

**TINJAUAN YURIDIS PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ATAS
AKAD PEMBIAYAAN/KREDIT DIBAWAH
TANGAN PADA PERBANKAN SYARIAH
(Studi pada Bank Aceh Syariah Cabang Singkil)**

ABSTRAK

**RISKI JULIANDA
NIM : 21330903000**

Pembebanan Hak Tanggungan dalam perbankan syariah menimbulkan problematika, sebagaimana Undang-Undang Perbankan tidak jelas mengatur mengenai bentuk perjanjian kredit perbankan harus dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis, melalui perjanjian di bawah tangan atau bahkan harus dengan perjanjian yang dibuat oleh Notaris atau akta otentik (norma kabur). Adapun yang menjadi tujuan penelitian yakni untuk mengetahui ketentuan hukum pengikatan hak tanggungan atas akad pembiayaan/kredit pada perbankan syariah, pelaksanaan dalam pengikatan hak tanggungan atas akad pembiayaan/kredit dibawah tangan pada perbankan syariah, serta akibat hukum terhadap pengikatan hak tanggungan atas akad pembiayaan/kredit dibawah tangan pada perbankan syariah. Metode penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah hukum sosiologis (yuridis empiris), yang didukung dengan sumber data primer dan sekunder, serta dilakukan analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian bahwa ketentuan hukum pengikatan hak tanggungan pada perbankan syariah merujuk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam perbankan syariah, umumnya pelaksanaan pengikatan hak tanggungan atas akad pembiayaan/kredit dilakukan melalui prosedur yang terstruktur dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Pengikatan hak tanggungan atas akad pembiayaan/kredit dibawah tangan pada perbankan syariah memiliki beberapa akibat hukum yang penting diantaranya adanya pengikatan hak tanggungan yang dibuat melalui dokumen hukum yang sah, pihak bank syariah memiliki keabsahan dan kepastian hukum terhadap jaminan yang diikatkan. Pengikatan hak tanggungan memberikan prioritas klaim terhadap objek jaminan dalam hal terjadi wanprestasi atau gagal bayar dari pihak pemohon pembiayaan. Jika terjadi sengketa terkait pengikatan hak tanggungan, pihak-pihak yang terlibat dapat mengajukan penyelesaian melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur oleh hukum yang berlaku.

Hendaknya pemerintah dalam membuat perundang-undangan dengan lebih menyerasikan antara kebutuhan untuk menerapkan peraturan perundang-undangan dengan fasilitas yang mendukung agar dalam pelaksanaannya peraturan perundang-undangan yang diatur oleh pemerintah tidak memberatkan masyarakat. Sebaiknya Bank Syariah membuat akad pembiayaan yang didasarkan pada akta autentik untuk mengantisipasi risiko apabila ada perselisihan dikemudian hari.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Pembiayaan/Kredit, Dibawah Tangan, Perbankan Syariah.