

**KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
BANGKA BELITUNG**

SKRIPSI



Oleh:

Rakhmat Wijaya

NIM: 401.13.11.084

Konsentrasi: Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2017**

**KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
BANGKA BELITUNG**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Pada Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh:

Rakhmat Wijaya

NIM: 401.13.11.084

Konsentrasi: Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2017**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Rakhmat Wijaya

N.I.M : 401.13.11.084

Fakultas : Hukum

Jurusan : Ilmu Hukum

Judul skripsi : **KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANGKA
BELITUNG**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung. Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yang Membuat Pernyataan


Rakhmat Wijaya



HALAMAN PERSETUJUAN

**KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
BANGKA BELITUNG**

Oleh :
Rakhmat Wijaya
NIM: 401.13.11.084
Konsentrasi: Keperdataan

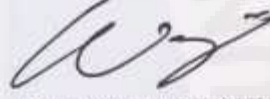
Telah disetujui oleh :

Pembimbing Utama



(Sigit Nugroho, S.H., M.H.)
NIP.198402102012121005

Pembimbing pendamping



(Wirazilmustaan, S.H., M.H.)
NIP.198809272014041001

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum



(Rio Armandu Agustian, S.H., M.H.)
NP. 608410029

HALAMAN PENGESAHAN

**KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
BANGKA BELITUNG**

SKRIPSI

Oleh:

Rakhmat Wijaya
NIM: 401.13.11.084
Konsentrasi: Keperdataan

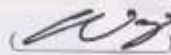
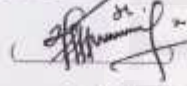
Telah Dipertahankan di Depan Majelis Penguji
Pada Tanggal 4 Agustus 2017
Majelis Penguji

Ketua : Syamsul Hadi, S.H., M.H.
NP. 606007014

Sekretaris : Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.
NP. 608410029

Anggota : Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H.
NIP. 198504122014041002

Anggota : Wirazilmustaan, S.H., M.H.
NIP. 198809272014041001



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung


(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Dalam menjalani kehidupan berhentilah berkhayal dan mulailah melakukan tindakan, karena hanya dengan berfikir dan berkhayal tanpa melakukan tindakan, kita tidak akan berkembang dan akan tertinggal dari orang lain, karena hidup adalah pergerakan.”

“Orang yang menginginkan impiannya menjadi kenyataan, harus menjaga dirinya agar tidak tertidur”

(Richard Wheeler)

“Kesalahan terbesar yang dibuat manusia dalam kehidupannya adalah terus-menerus merasa takut bahwa mereka akan melakukan kesalahan”

(Elbert Hubbad)

Karya ini kupersembahkan kepada:

1. Ayahanda tercinta (Ronny Abdul Rani) dan Ibunda tercinta (Siti Mas Djawiyah) yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta do'a yang Membuatku menjadi semangat dalam menyelesaikan Pendidikan.
2. Kepada Adikku, Jasmin Wahyudi yang baru saja Lulus Sekolah Menengah Atas dan akan Melanjutkan ke Bangku Perkuliahan.
3. Kepada saudaraku yang ada di Bangka yang telah memberikan dukungan baik materiil maupun immateriil, bang Bayu, kak Intan, kak Neneng, dan yang lainnya yang tidak bisa disebutkan satu per satu.
4. Kepada para Sahabat Sejati yang telah bersama sejak semester 1 sampai dengan sekarang dan sedikit lagi Lulus SH, Pajri, Randi Nopianto, Taufik Ganda Siswanto, Thoyi Pamula, yang selalu ada saat suka maupun duka.
5. Kepada Almamaterku.

ABSTRAK

Rakhmat Wijaya

4011311084

KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANGKA BELITUNG

Skripsi. Fakultas Hukum, 2017

Girik adalah istilah populer dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah tertentu (Hak Milik, hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha) dan belum didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan setempat, girik hanya merupakan bukti bahwa pemegang girik tersebut diberikan kuasa menguasai tanah dan sebagai pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan girik sebagai jaminan pada perjanjian murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Berdasarkan penelitian yang dilakukan didapatkan hasil bahwa girik adalah sah apabila dijadikan jaminan pada perjanjian murabahah di bank pembiayaan rakyat syariah bangka belitung, berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan juga ketentuan dari Standar Operasional dan Prosedur dari Bank tersebut. Eksekusi untuk jaminan berupa girik dapat dilakukan dengan ketentuan Hak Tanggungan apabila girik sudah dilakukan pembebanan Hak Tanggungan, apabila belum dilakukan pembebanan hak tanggungan eksekusi tersebut dapat dilakukan dengan melakukan gugatan sederhana melalui Pengadilan Agama dan eksekusinya dilakukan berdasarkan putusan pengadilan agama tersebut.

Kata Kunci: Girik, Jaminan, Eksekusi

ABSTRACT

Rakhmat Wijaya

4011311084

**THE LEGALITY OF THE TITLE OF LAND OWNERSHIP AS A
GUARANTEE ON MURABAHAH AGREEMENT AT BANGKA BELITUNG
SYARIAH FUNDING BANK**

Thesis of Law Faculty, 2017

The title of land ownership is a popular terms of customary land or other lands that has not been converted into one of certain land rights (Proprietary rights, building rights, use rights, concession) and registered or certified at local land office, the title of land ownership is only a proof that the holder of title of land ownership has been given a power to control the lands and as a tax payer for the land under his control. This aims of this research are to know the lrgality of the title of land ownership as a guarantee on murabahah agreement at Bangka Belitung syariah funding bank. This research using the juridical empiric method and juridical normative approach. Based on the research the result has shown the title of land ownership is legal as a guarantee on murabahah agreement at Bangka Belitung yariah funding bank, upon provisions of applicable laws and regulations, also standard operating procedure of the bank itself. The execution to guarantee of the title of land ownership can be done with provision of mortgage rights if it has been done the imposition of mortgage rights, if not can be done by doing simple lawsuit through religious courts and the execution based on the relogious courts verdict

Keyword: The title of land Ownership, guarantee, execution

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, dzat yang maha kuasa atas segala sesuatu, serta tidak lupa shalawat serta salam kita ucapkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW. Karena berkat karunia-Nya lah, dapat diselesaikan Skripsi yang berjudul **KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANGKA BELITUNG**. Merupakan salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bangka Belitung.

Selama persiapan, penyusunan, sampai diselesaikannya Skripsi ini serta dalam mengikuti kegiatan akademik lainnya, penulis banyak menerima bimbingan, bantuan, dan dorongan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Dukungan dari berbagai orang inilah yang menyemangati dalam proses penulisan Skripsi ini, oleh karena itu diucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si. selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, SH.,MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, SH., MH. selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
4. Bapak Reko Dwi Salfutra, SH., M.H. Selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

5. Bapak Wirazilmustaan, SH., MH. selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan juga sebagai Pembimbing Pendamping dalam penulisan Skripsi ini.
6. Bapak Sigit Nugroho, SH., MH selaku Pembimbing Utama yang selalu membimbing selama proses penyelesaian Skripsi ini.
7. Bapak serta Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
8. Bapak dan Ibu Staff Akademik Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
9. Bapak Wahyu Pamungkas Nugraha, S.H., M.H. selaku Kepala Divisi Remedial dan Legal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung.
10. Serta teman-teman dalam Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Saya mengucapkan banyak sekali terima kasih sehingga dapat diselesaikannya Skripsi ini. Kepada kedua orang tuaku, yang telah membesarkanku hingga sampai sekarang ini terima kasih telah memberikan semangat yang sangat besar kepadaku. Skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna karena keterbatasan pengetahuan penulis, oleh karena itu kritik yang membangun sangat diharapkan. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi dunia akademik.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Balunjuk, 4 Agustus 2017



Rakhmat Wijaya

DAFTAR ISI

	Hlm.
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Landasan Teori.....	9
E. Metode Penelitian	13
BAB II TINJAUAN TENTANG HUKUM PERIKATAN, PERBANKAN SYARIAH, DAN HUKUM JAMINAN	
A. Hukum Perikatan	16
B. Perbankan Syariah	18
C. Hukum Jaminan	39

**BAB III KEABSAHAN GIRIK SEBAGAI JAMINAN PADA
PERJANJIAN MURABAHAH DI BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH BANGKA BELITUNG**

- A. Keabsahan Girik Sebagai Jaminan pada Perjanjian Murabahah
di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung.....50
- B. Eksekusi Jaminan Berupa Girik Pada Bank Pembiayaan
Rakyat Syariah Bangka Belitung.....57

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan.....61
- B. Saran.....62

DAFTAR PUSTAKA.....63

LAMPIRAN