

JAMINAN KEBENDAAN BERDASARKAN AKAD SYARIAH

(Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan,
dan Eksekusi)

Hak Tanggungan | Jaminan Fidusia
Gadai Saham | Hipotek Kapal Laut

Dr. H. Imron Rosyadi, S.H., M.H.

		PERPUSTAKAAN	
No. INV.	006 - h - 2018		
Th. Angg.	2017/2018	Cat :	C ₁
PARAP.	TGL.		



DAFTAR ISI

Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
1 _ Akad Syariah dan Kewajiban Kontraktual	1
A. Pengertian Akad Syariah	1
B. Syarat Sah Akad Syariah	4
1. Pihak-Pihak yang Berakad (<i>Al-'Aqidain</i>)	5
2. Objek Akad (<i>Mahal Al-Aqd</i>)	13
3. Tujuan Akad (<i>Maudhu' Al-Aqd</i>)	14
4. Kessepekatan Pihak-pihak (<i>Sighah Al-Aqd</i>)	14
C. Asas Kebebasan Berakad dalam Islam.....	15
D. Asas Pacta Sunt Servanda dalam Akad Syariah.....	19
E. Hybrid Contract dalam Akad Syariah	21
F. Akad Tak Bernama dalam Muamalah Kontemporer	28
G. Legalitas Fatwa Dewan Syariah Nasional	30
2 _ Jaminan Kebendaan dan Kewenangan Eksekusi Pengadilan Agama	35
A. Pengertian Jaminan	35
B. Karakteristik Jaminan Hak Kebendaan.....	37
C. Pentingnya Lembaga Jaminan dalam Akad Pembiayaan.....	40
D. Kaitan dengan Kewenangan Pengadilan Agama.....	43

E. Pembiayaan Berdasarkan Akad Syariah	47
1. Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Jual Beli	48
2. Akad Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil	54
3 _ Akad Pembiayaan Syariah dengan Jaminan Hak Tanggungan.....	91
A. Pengertian Hak Tanggungan	91
B. Akad Pokok Berdasarkan Syariah	93
C. Asas-Asas Hak Tanggungan	94
D. Objek Hak Tanggungan	96
1. Hak Milik	97
2. Hak Guna Usaha (HGU)	98
3. Hak Guna Bangunan (HGB)	99
4. Hak Pakai	100
E. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	102
1. Tahap Perjanjian Utang Piutang	103
2. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan	104
3. Akta Pembebanan Hak Tanggungan	105
4. Pendaftaran Hak Tanggungan	108
5. Sertifikat Hak Tanggungan	109
F. Eksekusi Hak Tanggungan	110
1. Eksekusi Melalui Pengadilan Agama	112
2. Permohonan ke Pengadilan Agama	112
3. Ketua Memberi Teguran (<i>Aanmaning</i>)	114
4. Peletakan Sita atas Objek Hak Tanggungan	119
5. Penjualan Lelang Secara Umum	121
G. Pengosongan Objek Lelang	128
H. Perlawanan Lelang Hak Tanggungan	130
1. Perlawanan Tereksekusi	131
2. Perlawanan Pihak Ketiga	133
3. Perlawanan Setelah Eksekusi	135
4 _ Akad Pembiayaan Syariah dengan Jaminan Fidusia	153
A. Pengertian Jaminan Fidusia	153
B. Objek Jaminan Fidusia	159
C. Jaminan Fidusia Bersifat Accessoir	160

D. Sifat Droit De Suite Jaminan Fidusia	161
E. Hak Preferen Jaminan Fidusia	162
F. Jaminan Fidusia Harus Didaftarkan	164
G. Pengalihan Hak atas Piutang	166
H. Penyerahan Secara <i>Constitutum Possessorium</i>	168
I. Harta Bersama sebagai Jaminan Fidusia	170
J. Jaminan Fidusia atas Kendaraan Bermotor	172
K. Eksekusi Jaminan Fidusia	174
1. Eksekusi Jaminan Fidusia atas Kekuasaan Sendiri	176
2. Eksekusi Jaminan Fidusia melalui Pengadilan Agama.....	179
3. Penjualan Secara Sukarela	186
5 _ Akad Pembiayaan Syariah dengan Jaminan Gadai Saham	189
A. Pengertian Jaminan Gadai	189
B. Perbedaan Jaminan Gadai dan Fidusia	195
C. Saham sebagai Objek Jaminan Gadai	198
D. Mengenal Pasar Modal dan Pasar Modal Syariah...	205
E. Lembaga Penunjang Pasar Modal.....	207
F. Pengikatan Jaminan Gadai Saham Berdasarkan Akad Syariah	209
G. Proses Pengikatan Gadai Saham	212
H. Eksekusi Jaminan Gadai Saham.....	216
1. Eksekusi Melalui Bursa	218
2. Eksekusi Melalui Pengadilan.....	222
3. Larangan Milik Beding dalam Gadai Saham	224
4. Tindakan Pasca-Eksekusi	224
5. Sita Jaminan dan Pemblokiran Saham	225
6 _ Akad Pembiayaan Syariah dengan Jaminan Hipotek Kapal Laut	231
A. Pengertian Hipotek Kapal Laut.....	231
B. Kapal Laut yang Dapat Dibebehi Hipotek.....	233
C. Perjanjian Pokok Berdasarkan Prinsip Syariah.....	235
D. Hak Kebendaan dalam Hipotek Kapal Laut	237

E. Jaminan Hipotek Kapal Laut Bersifat <i>Accessoir</i>	238
F. Janji dalam Surat Kuasa Membebaskan Hipotek (SKMH).....	239
G. Akta Hipotek Kapal Laut Harus Didaftarkan	240
H. Eksekusi Jaminan Hipotek Kapal Laut.....	243
1. Eksekusi Melalui Pengadilan Agama.....	244
2. Eksekusi atas Kekuasaan Sendiri	250
I. Piutang Pelayaran yang Didahulukan	252
J. Pencoretan Hipotek Kapal (Roya)	253
Lampiran	261
Daftar Pustaka	301
Tentang Penulis	309

