

## ABSTRAK

Penelitian berjudul kedudukan pemilik jaminan sebagai pemberi hak tanggungan pada pembiayaan mudharabah (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Binjai Nomor: 38/PDT.G/2010/PN.BJ), dengan membahas permasalahan apakah koperasi berwenang untuk menjaminkan hak milik atas nama anggota koperasi dan apa tanggung gugat koperasi dan bank syariah atas kerugian yang diderita oleh pemilik jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah. Penelitian dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konsep dan pendekatan kasus, diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut: Koperasi selaku badan hukum tidak berwenang untuk menjaminkan hak milik atas tanah atas nama anggota koperasi, karena yang berhak untuk menjaminkan hak atas tanah sebagai agunan adalah pemilik tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 UUHT. Pihak yang tidak berhak menjaminkan bidang tanah sebagai agunan, maka jika mengagukannya, perjanjian tambahan berupa pengikatan jaminan atas bidang tanah sebagai agunan adalah batal demi hukum, karena perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat causa yang diperbolehkan. Tanggung gugat koperasi dan bank syariah atas kerugian yang diderita oleh pemilik jaminan dalam akad pembiayaan mudharabah, bahwa koperasi yang tidak mempunyai hak untuk membebani bidang tanah sebagai hak tanggungan dan bank syariah yang mengetahui bahwa koperasi tidak berhak untuk membebani hak atas tanah milik anggota sebagai jaminan, mengakibatkan anggota koperasi sebagai pemilik tanah menderita kerugian. Anggota koperasi sebagai pemilik tanah tersebut berhak untuk mendapatkan penggantian kerugian dengan menggugat koperasi dan bank syariah atas dasar telah melakukan perbuatan melanggar hukum.

Kata Kunci: kedudukan pemilik jaminan, hak tanggungan, pembiayaan mudharabah.

*ABSTRACT*

*The study titled position as the provider guarantees the owner of the encumbrance of financing (Analysis Binjai District Court Decision No. 38 / PDT.G/2010/PN.BJ), to discuss the issue whether the cooperative is authorized to pledge any property rights in the name of cooperative members and what responsibilities cooperatives and Islamic banks accountable for losses suffered by the owners of the guarantee in the contract of financing. Research approach to legislation, approach to the concept and approach of the case, obtained a conclusion as follows: Cooperative as a legal entity is not authorized to pledge the land ownership in the name of cooperative members, because the right to ensure land rights as collateral is the owner of the land in accordance with the provisions of Article 8 UUHT. Unauthorized parties also offers plots of land as collateral, if mengagungkannya, additional agreements in the form of binding coverage for parcels of land as collateral is null and void, because the agreement is not eligible causa allowed. Liability cooperative and Islamic banks for losses suffered by the owners of the guarantee in the contract of financing, that the cooperative does not have the right to encumber plots of land as security rights and Islamic banks are aware that cooperatives are not entitled to membani land owned by members as security, resulted in members of the cooperative as the owner of the land loss. Members of the cooperative as the owner of the land is entitled to receive indemnity by suing the cooperative and on the basis of Islamic banks have committed acts against the law.*

*Keywords: the position of the owner guarantees, encumbrance, of financing.*