

## PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KSU SYARIAH BMT BINA UMMAH PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH ATAS JAMINAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Ajeng Zulaikha Ngatiah<sup>1</sup>, Khotibul Umam<sup>2</sup>

### INTISARI

Tujuan dari penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui, menganalisis terhadap pertimbangan-pertimbangan BMT Bina Ummah yang tidak menindaklanjuti akta SKMHT menjadi akta APHT dan tidak mendaftarkan atas hak atas tanah yang menjadi jaminan, serta untuk menganalisis perlindungan hukum yang ditempuh oleh BMT Bina Ummah atas jaminan surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang telah habis jangka waktunya.

Jenis penelitian hukum ini adalah normatif yaitu penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi peraturan perundang-undangan dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Penelitian hukum ini melibatkan responden yaitu bagian remedial BMT Bina Ummah, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan sebagai narasumber dari Notaris/PPAT Sleman dan pendapat dari Akademisi Fakultas Hukum UGM.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan KSU Syariah BMT Bina Ummah tidak menindaklanjuti akta SKMHT menjadi akta APHT pada akad pembiayaan *murabahah* yaitu karena adanya faktor kepercayaan kepada nasabah, nasabah merupakan orang yang mempunyai hubungan pertemanan sangat dekat dengan pimpinan dan juga karena sudah menjadi nasabah lama (prioritas) tidak mempunyai cacat tercela, kedua Perlindungan hukum bagi KSU Syariah BMT Bina Ummah atas akad pembiayaan murabahah yang hanya dibebani akta SKMHT yang telah lewat jangka waktu berlakunya sehingga tidak bisa dibuatkan akta APHT. Perlindungan hukum yang ditempuh yaitu melalui alternatif penyelesaian sengketa secara musyawarah mufakat, namun jika tidak adanya kesepakatan maka KSU Syariah BMT Bina Ummah melalui mekanisme gugatan di Pengadilan Agama.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, BMT, SKMHT.

---

<sup>1</sup> Sleman, Yogyakarta

<sup>2</sup> Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur Universitas Gadjah Mada

**LEGAL PROTECTION FOR KSU SYARIAH BMT BINA UMMAH  
IN EXPENSIVE FINANCING ACCOUNT FOR THE GUARANTEE OF  
THE POWER OF THE RESPONSIBILITY**

Ajeng Zulaikha Ngatiyah<sup>3</sup>, Khotibul Umam<sup>4</sup>

***ABSTRACT***

The purpose of this legal research is to know, analyze the considerations of BMT Bina Ummah who do not follow up the deed of SKMHT into APHT deed and do not register on the right to the guarantee land, and to analyze the legal protection pursued by BMT Bina Ummah on the guarantee letter the power to impose mortgages that have expired the period of time.

This type of legal research is normative namely research that examines the implementation or implementation of factual legislation and contracts on any particular legal event that occurs in society. This legal research involves respondents, namely the remedial section of BMT Bina Ummah, the Sleman District Land Office and as a resource person from Notary / PPAT Sleman and opinions from UGM Faculty of Law Academics.

The result of the research shows that the consideration of KSU Syariah BMT Bina Ummah does not follow up the deed of SKMHT into APHT deed on murabahah financing contract because of the trust factor to the customer, the customer is the person who has close friendship relationship with the leader and also because it has become the old customer (priority) has no defect, both Legal protection for Sharia KSU BMT Bina Ummah on murabahah financing contract which is only burdened by deed of SKMHT which has passed the validity period so that APHT deed can not be made. Legal protection is taken through an alternative dispute resolution by consensus, but if there is no agreement then KSU Sharia BMT Bina Ummah through the mechanism of lawsuit in the Court of Religion.

Keywords: Legal Protection, BMT, SKMHT.

---

<sup>3</sup> Sleman, Yogyakarta

<sup>4</sup> Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur Universitas Gadjah Mada