

**KEDUDUKAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)  
DALAM AKAD JUAL BELI (BAI' AL-MURABAHAH) PADA  
BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH  
CABANG YOGYAKARTA**

Retno Hastuti Sandyakawuri<sup>1</sup> dan Yulkarnain Harahab<sup>2</sup>

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam akad jual-beli (*Bai' Al-Murabahah*) pada BTN Syariah Cabang Yogyakarta dalam rangka pemberian pembiayaan untuk fasilitas KPR atau pembelian rumah hunian oleh nasabah, serta proses penyelesaian pembiayaan jika terjadi kegagalan pada pelaksanaan akad jual beli (*Bai' Al-Murabahah*).

Penelitian ini bersifat yuridis empiris. Empiris karena menitikberatkan pada penelitian lapangan secara menyeluruh serta ditunjang dengan penelitian kepustakaan untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data-data yang terkumpul kemudian dianalisa secara kualitatif dan dibuat dalam bentuk laporan hasil penelitian yang bersifat deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui :

1. Kedudukan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam akad jual beli (*Bai' Al-Murabahah*) pada BTN Syariah Cabang Yogyakarta adalah bersifat tambahan (*accessoir*), sedangkan Akad Pembiayaan KPR-BTN Syariah bersifat pokok (*obligatoir*). Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berfungsi sebagai jaminan pelunasan pembiayaan nasabah kepada pihak BTN Syariah Cabang Yogyakarta selaku pihak preferen, apabila di kemudian hari nasabahnya mengalami kegagalan dalam penyelesaian pembiayaan KPR-BTN Syariah.
2. Penyelesaian pembiayaan jika terjadi kegagalan pada pelaksanaan akad jual beli (*Bai' Al-Murabahah*) pada BTN Syariah Cabang Yogyakarta dilakukan dengan tahapan : memberikan peringatan baik secara lisan maupun tulisan, melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*), melaksanakan musyawarah kekeluargaan, melalui lembaga BASYARNAS dan melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**Kata Kunci :** APHT, Jaminan, Akad Jual Beli (*Bai' Al-Murabahah*)

<sup>1</sup> Jl. Belitung Darat, Komplek : Dharma Bakti, Nomor 7, RT.35, Banjarmasin.

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

## **THE POSITION OF APHT ON SALES AND PURCHASE AGREEMENT (BAI' AL-MURABAHAH) AT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) SYARIAH BRANCH OF YOGYAKARTA**

Retno Hastuti Sandyakawuri<sup>1</sup> and Yulkarnain Harahab<sup>2</sup>

### **ABSTRACT**

This research aims to determine the position of APHT on sales and purchase agreement (Bai' Al-Murabahah) at Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Branch of Yogyakarta to award financing for facilities of KPR or purchase of residential houses by customers, and the settlement process of financing if there is a failure on execution of sales and purchase agreement (Bai' Al-Murabahah).

This research is a juridical empirical. Empirical because of emphasis on a thorough field research and supported by the research literature to complement data obtained from field research. The data collected were analyzed qualitatively and made into form of descriptive research report.

Based on the results of this research are:

1. The position of APHT on sales and purchase agreement (Bai' Al-Murabahah) at BTN Syariah Branch of Yogyakarta is the supplemental (accessoir) and contract of KPR-BTN Syariah is the principal (obligatoir). APHT serves as a warranty of finance repayment to the BTN Syariah customers Branch of Yogyakarta as a preferred creditor, if in the future the customers failed to settle KPR-BTN Syariah financing.
2. Completion of financing if there is a case of failure at execution on sales and purchase agreement (Bai' Al-Murabahah) at BTN Syariah Branch of Yogyakarta is done by stages : provide warning both verbally and in writing, do rescheduling and reconditioning, carry out the deliberation familial, through by BASYARNAS institutions and carry out the execution to the collateral with applicable laws and regulations.

**Keywords:** APHT, Warranty, Sales and Purchase Agreement (Bai' Al-Murabahah)

---

<sup>1</sup> Jl.Belitung Darat, Komplek : Dharma Bakti, Nomor 7, RT.35, Banjarmasin.

<sup>2</sup> Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.