

INTISARI

ANALISIS YURIDIS PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERBANKAN SYARIAH DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG MUNTILAN

Rifkha Setya Rini* , Yulkarnain Harahab**

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam perbankan syariah. Penelitian ini juga dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam perbankan syariah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan aturan yang tercantum dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 8 Tahun 2012 ditinjau dari hukum perbankan syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris, dimana data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data yang terkumpul, selanjutnya diolah, dianalisis, dan disusun secara sistematis. Analisis data dilakukan dengan metode kualitatif, yaitu dengan mengelompokkan data sesuai aspek-aspek yang diteliti dan selanjutnya diambil kesimpulan untuk menjawab rumusan masalah yang diajukan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan, *pertama* pelaksanaan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada Bank Syariah Mandiri Cabang Muntilan telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Kedua, keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada perbankan syariah adalah sah hal tersebut dapat dilihat dari pembebanan Hak Tanggungan itu sendiri. Pada perbankan syariah untuk Hak Tanggungan sendiri belum ada aturan yang mewadahi berkaitan dengan jaminan Hak Tanggungan sehingga disini terjadi kekosongan hukum di bidang jaminan syariah. Namun apabila dimaknai secara luas utang merupakan suatu prestasi yang wajib dibayarkan oleh debitor. Selain itu, tujuan dari penggunaan aturan Hak Tanggungan pada perbankan konvensional adalah untuk kemaslahatan bagi para pihak dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan yang memberatkan (*musyaaqqah*) dan untuk menjaga eksistensi dari lembaga keuangan syariah itu sendiri.

Kata Kunci: Perbankan Syariah, Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

* Jalan Thrusthojumeno MG/1523, Tamansiswa Kota Yogyakarta

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

ABSTRACT

JURIDICAL ANALYSIS IN THE MAKING OF MORTGAGE DEED IN ISLAMIC SHARIA BANKING AT PT BANK SYARIAH MANDIRI-MUNTILAN BRANCH OFFICE

Rifkha Setya Rini* , Yulkarnain Harahab**

The objective of this study was to find out and analyze the implementation in the making of mortgage deed in Islamic sharia banking. This study also conducted to determine and analyzed the legality or validity of the mortgage deed in Islamic sharia banking made by the land deed official based on the regulation listed in the Head of National Agency Regulation Number 8 of 2012 on Islamic Sharia Banking Law.

This study was normative and empirical legal research where the data used include primary and secondary data. Data collection was done by using literature and field research. The collected data were processed, analyzed, and arranged systematically. Data analysis was carried out using a qualitative method, that is by grouping the data according to the aspects studied and later drawing conclusion to answer the problem of the study.

Based on the results of the study found that: (1) the implementation in the making of mortgage deed at PT Bank Syariah Mandiri-Muntilan branch office was in accordance with the Head of National Agency Regulation of Republic of Indonesia Number 8 of 2012 concerning amendment of Minister of Agrarian/Head of National Agency Regulation of Republic of Indonesia Number 3 of 1997 concerning the implementation of government regulation Number 24 of 1997 concerning land registration, (2) the legality or validity of mortgage deed in Islamic sharia banking was legal, it can be seen from the mortgage itself. There are no regulations that accommodate mortgage in Islamic sharia banking related to mortgage security resulting in a legal vacuum in the field of sharia insurance. However, if it is seen or interpreted more broadly, debt is an achievement that must be paid by the debtor. Furthermore, the purpose of the use of mortgage regulation in conventional banking was for the benefit of the parties and should not cause harm or losses (mudharat) or aggravating situation (masyaqqah), and to maintain the existence of the Islamic financial institution itself.

Keywords: Islamic Sharia Banking, Mortgage, Mortgage Deed.

* Jalan Thrusthojumeno MG II/1523, Tamansiswa, Yogyakarta.

**Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.