

THE LOYALTY OF ISLAMIC BANKING TO *AL GHUNMU BIL GHURMI* PRINCIPLE IN APPLYING AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN IN AKAD OF MUDHARABAH AND MUSYARAKAH FINANCING

Umi Khaerah Pati¹ Ari Hernawan²

Abstract

This research aims to identify and analyze The Loyalty Of Islamic Banking To *Al Ghunmu Bil Ghurmi* Principle In Applying Akta Pemberian Hak Tanggungan In Akad of Mudharabah and Musyarakah Financing and analyze compatibility in Applying Akta Pemberian Hak Tanggungan in Akad Pembiayaan Mudharabah and Musyarakah.

This research was done by normative on the basis of secondary data, namely: primary legal materials, secondary, and tertiary. The data obtained from the research literature and field research by qualitative analysis. The results of analysis were presented descriptively.

The results of the research showed that the Islamic Banking has not fulfill the principle yet. So the output of execution of collateral because consequenced of *non performing financings* (NPFs) is conclude Riba *nasi'ah*. The Collateral as Hak Tanggungan was written in APHT is compatible use In akad mudharabah and musyarakah because debt in that akad is which debt will rise in the future and that totally debt can fixed when application of execution of collateral was applied (according article 3 point 1 UUHT). Debt rise from 2 (two) causes that are from clients were proved made a mistake as moral hazard/character risk, that totally debt can agreed in beginning of akad, and debt which rise from business risk and shirinking risk that totally debt is as big as financial loss which was guaranteed by costumer (client) when all of asset partnership was liquidated and financial loss was allotted to bank and costumer (client) but client can't pay their finansial loss which obligated by them.

Keyword : Collateral, Mortgage, *Al Ghunmu Bil Ghurmi*, Mudharabah,
Musyarakah

¹ Kaliurang street Km. 6,1, No. 50, Yogyakarta.

² Lecturer at the Faculty of Law, University of Gadjah Mada, Yogyakarta.

KEPATUHAN BANK SYARIAH TERHADAP PRINSIP *AL GHUNMU BIL GHURMI* DALAM PENGUNAAN AKTA PEMBERIAH HAK TANGGUNGAN PADA AKAD PEMBIAYAAN MUDHARABAH DAN MUSYARAKAH

Umi Khaerah Pati¹ Ari Hernawan²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji kepatuhan Bank Syariah terhadap prinsip *al-ghunum bil ghurmi* dalam penggunaan APHT pada akad pembiayaan mudharabah dan musyarakah serta mengkaji kesesuaian APHT dalam akad pembiayaan mudharabah dan musyarakah pada Bank Syariah.

Pelaksanaan penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan mengedepankan kepada penelitian kepustakaan dan peraturan perundang-undangan dengan basis data sekunder, yaitu : bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian ini disusun dan dianalisis secara kualitatif, kemudian data tersebut diuraikan secara deskriptif analisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syariah belum mematuhi prinsip *al ghunmu bil ghurmi* dalam hal pengambilan modal dan nisbah bagi hasil yang diharapkan dari hasil eksekusi jaminan oleh Bank Syariah tanpa adanya bukti *moral hazard* nasabah akibat hasil eksekusi tersebut menjadi riba *nasi'ah* bagi Bank Syariah. Pada akad pembiayaan mudharabah dan musyarakah dapat digunakan jaminan berupa Hak Tanggungan yang dituangkan dalam APHT karena utang dalam akad tersebut adalah utang yang akan ada yang jumlahnya dapat ditentukan pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan (Pasal 3 angka 1 UUHT) utang tersebut timbul dari 2 (dua) sebab yakni dari nasabah yang terbukti melakukan karakter buruk nasabah/*moral hazard* yang jumlah utangnya bisa disepakati diawal akad, dan utang yang timbul akibat risiko bisnis dan risiko penurunan pembiayaan yang jumlahnya adalah sebesar kerugian yang ditanggung oleh nasabah ketika seluruh aset persekutuan telah dilikuidasi dan pasiva telah dibagi kepada bank dan nasabah, namun nasabah tidak mampu untuk membayar kerugian yang ditanggungnya.

Kata kunci : Jaminan, Hak Tanggungan, *Al Ghunmu Bil Ghurmi*, Mudharabah, Musyarakah

¹ Jalan Kaliurang Km. 6,1, No. 50, Yogyakarta.

²Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.