

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH DI BANK SYARIAH

Arum Fitriana Rohmah

Program Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Yogyakarta, Indonesia
afr.azzura@gmail.com

ABSTRAK

Pada dua dekade terakhir perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan baik dilihat dari jumlah maupun penyebarannya. Sejalan dengan banyak dan beragamnya transaksi ekonomi syariah di Indonesia khususnya dalam pembiayaan *murabahah* membawa konsekuensi semakin banyaknya sengketa di antara para pelaku ekonomi syariah di masyarakat. Timbulnya sengketa diawali dari adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah yang kemudian pihak bank melakukan upaya-upaya dalam rangka mengambil pelunasan atas pembiayaan yang telah diberikannya dengan melakukan tindakan untuk menyelamatkan dana yang telah dikeluarkan sebagai pembiayaan yang menurut pihak bank dapat dibenarkan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang.

Berdasarkan penelitian dan analisis diperoleh hasil bahwa Penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh melalui upaya *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Sedangkan upaya penyelesaian pembiayaan dengan melalui lembaga-lembaga lain diluar bank. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah dapat berasal dari faktor internal dalam bank maupun nasabah dan juga dari faktor eksternal. Faktor internal bank meliputi kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kualitas kuantitas dan integritas SDM yang kurang memadai, pemberian perlakuan khusus yang kurang tepat, adanya kelemahan organisasi dan sistem pembiayaan, dan kurang memadainya prasarana dan sarana lainnya. Dari internal nasabah adalah karena adanya kekurangan atau kelemahan dari aspek legal, aspek manajemen, aspek finansial, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek agunan. Sedangkan faktor eksternalnya adalah adanya krisis ekonomi, adanya perubahan regulasi dari otoritas moneter maupun instansi terkait, kurang bisa mengikuti perkembangan teknologi, ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL dan adanya bencana alam atau gangguan keamanan yang menimpa nasabah.

Kata Kunci : *Murabahah, Pembiayaan Bermasalah, Penyelesaian pembiayaan bermasalah*

I. PENDAHULUAN

Munculnya banyak lembaga keuangan dewasa ini merupakan respon atas adanya kebutuhan pembiayaan dalam masyarakat. Pilihan masyarakat terhadap produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah dalam melakukan

perjanjian sangat mungkin disebabkan oleh semakin tingginya kesadaran masyarakat dalam beragama sehingga banyak masyarakat yang lebih memilih bekerjasama dengan lembaga keuangan yang dijalankan dengan mengindahkan prinsip prinsip yang sesuai dengan syariah agama Islam. Hal tersebut menyebabkan praktek ekonomi berbasis hukum islam ini semakin berkembang pesat didalam masyarakat. Salah satu bentuk pembiayaan di bank syariah adalah *murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* menempati urutan teratas yang dipergunakan oleh nasabah di Indonesia. Sejalan dengan praktek pembiayaan *murabahah* yang merupakan jenis kegiatan pembiayaan yang paling banyak dilaksanakan maka pembiayaan *murabahah* juga merupakan jenis pembiayaan yang paling sering muncul masalah. Data pada Pengadilan Agama Yogyakarta menunjukkan bahwa sebagian besar sengketa yang masuk terkait perkara ekonomi syariah adalah mengenai sengketa karena pembiayaan *murabahah*.¹

Dalam akad *murabahah* pada umumnya pembayaran dilakukan secara cicilan atau angsuran dalam kurun waktu yang telah disepakati. Sistem pembayaran dengan jangka waktu atau cicilan tersebut tentu saja akan menimbulkan resiko karena sistem pembayaran dengan angsuran tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah diperjanjikan. Seringkali karena banyak faktor, perjanjian tersebut tidak dapat di laksanakan sebagaimana seharusnya yang akhirnya menjadi pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan *murabahah* bermasalah terjadi setelah nasabah tidak melakukan angsuran atas pembiayaan yang telah ditutupnya dan karena hal tersebut pihak bank syariah melakukan tindakan untuk menyelamatkan dana yang telah dikeluarkan sebagai pembiayaan yang menurut pihak bank dapat dibenarkan.

¹ Data diperoleh dari bagian Kepaniteraan Pengadilan Agama Yogyakarta

Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh mengenai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah ini dengan rumusan masalah “bagaimana penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada bank syariah dan apa faktor-faktor penyebab adanya pembiayaan *Murabahah* bermasalah pada bank syariah?”

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah dan mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah bermasalah* pada bank syariah. Manfaat penelitian yang ingin dicapai adalah penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat untuk menjelaskan mengenai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah dan mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian hukum normatif. Penelitian ini berusaha untuk melihat dan memberikan gambaran tentang penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah di bank syariah dan faktor-faktor penyebab adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan undang-undang. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang kajiannya mendasarkan pada bahan-bahan hukum yang meliputi :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat, yang mencakup peraturan perundang-undang terkait dengan topik masalah yang dibahas yaitu : (1) Al-Quran, (2) Al Hadits, (3) Fatwa DSN, (4) KUH Perdata, (5) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, (6) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang

Perbankan syariah, (7) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), (8) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang tidak mengikat yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli meliputi buku-buku hukum, bahan-bahan hukum yang bersumber dari literatur-literatur, jurnal ilmiah dan lain-lain, tulisan-tulisan dalam internet.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut berupa buku-buku laporan-laporan, jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian, dan media internet.

Teknis Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian akan dianalisis dengan metode *Deskriptif Kualitatif* yaitu menggambarkan dengan jelas keadaan yang senyatanya

III. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

a. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *al-ribnu* yang artinya keuntungan². *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli barang. Dalam jual beli *murabahah* ini penjual harus mengungkapkan harga perolehan dari barang

² Adiwarmanto A. Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, hlm. 98

tersebut kemudian melakukan negosiasi tentang keuntungan yang disepakati antara kedua belah pihak. Pada prinsipnya yang terpenting adalah adanya unsur kerelaan dari kedua belah pihak. Hal yang membedakan *murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Rukun *Murabahah* adalah sebagai berikut : (a) Penjual (Ba'i) (b) Pembeli (Musytari) (c) Obyek jual beli (Mabi') (d) Harga (Tsaman) (e) Ijab Qabul. Adapun syarat-syarat *Murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.³

Dasar syara' tentang akad *murabahah* berasal dari Al Quran dan Al Hadis serta ijma' ulama. Allah melarang memakan harta sesama dengan cara yang batil (an-Nisa ayat 29), serta pernyataan Allah tentang haramnya riba dan dibolehkannya jual beli (Al-Baqarah ayat 275). Dari Hadis Riwayat Ibnu Majah "Dari Shaibal-Rumi r.a, bahwa Rasulullah Saw. bersabda : "Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan men-campur gandum drngan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual" (HR Ibnu Majah).⁴ Dasar-dasar

³ Dr. Muhamad Firdaus dkk, 2005, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, Jakarta, Renaisan, hlm. 27

⁴ Ibid

murabahah tersebut telah pula dijelaskan secara lengkap didalam Fatwa DSN No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

KHES memberikan beberapa ketentuan dalam akad *murabahah* yaitu (1) penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya (2) pembeli harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian harus bebas riba (3) penjual harus memberitahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.⁵

Akad pembiayaan *murabahah* pada praktek bank syariah adalah merupakan *hybrid contract (al-aqd al mu-rakkabah)* yaitu penggabungan dari akad jual beli antara penjual dengan bank dan akad jual beli antara bank dengan nasabah. Terhadap *hybrid contract* ini semua akibat hukum yang ditimbulkan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan yang sama kedudukannya dengan akibat hukum dari satu akad.⁶

Akad pembiayaan *murabahah* pada bank syariah lazim juga digabungkan dengan pemberian kuasa *wakalah*, dimana bank yang tidak mau dipusingkan dengan pembelian barang kemudian mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan sebagai wakil dari pihak bank. Dalam hal ini Akad pembiayaan *murabahah* harus dilaksanakan pada saat barang yang dibeli dengan menggunakan *wakalah* tersebut, secara prinsip sudah menjadi milik bank. *Wakalah* atau *wikalah* berarti *al-tafwidh* (penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat). Sedangkan menurut istilah *wakalah* adalah pemberian kuasa (*muwakkil*) kepada penerima kuasa (*wakil*) untuk melaksanakan suatu tugas (*taufikil*) atas nama pemberi

⁵ Pasal 116 KHES

⁶ Imron Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasar Akad Syariah (Aspek perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi)*, op.cit., hlm.22

kuasa. Islam mensyariatkan *wakalah* karena masyarakat memang membutuhkan, tidak semua orang mempunyai kesempatan dan kemampuan untuk dapat menyelesaikan urusannya sendiri sehingga kemudian merasa perlu untuk mendelegasikan kepada orang lain. Adapun Rukun *Wakalah* adalah sebagai berikut:

1. Sighat; ijab dan kabul
2. Pihak yang berakad; pemberi kuasa (*muwakkil*) dan penerima kuasa (*wakil*)
3. Obyek akad; mandat untuk melaksanakan tugas (*taukil*)

Dasar hukum dari *wakalah* ini antara lain dalam :

1. QS. Al-Kahfi ayat 18 :

“... dan demikianlah Kami bangkitkan mereka agar saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkata salah seorang diantara mereka, ‘Sudah berapa lamakah kamu berada disini?’ Mereka menjawab, ‘Kita sudah berada disini satu atau setengah hari.’ Berkata (yang lain lagi), ‘Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lamanya kamu berada disini. Maka suruhlah salah seorang kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia lihat manakah makanan yang lebih baik untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut, dan janganlah sekali kali menceritakan halmu kepada seorangpun”

2. QS. Yusuf ayat 55:

“ Jadikanlah aku bendaharawan negara (Mesir). Sesungguhnya aku adalah orang yang pandai menjaga lagi berpengalaman.”

Dalam pembiayaan *murabahah* pada bank syariah ini nasabah pada prinsipnya adalah melakukan perjanjian pembelian barang yang diperlukannya dengan pihak bank. Apabila barang tersebut belum dimiliki oleh bank maka pihak bank akan melakukan pembelian barang tersebut baik secara langsung maupun melalui kuasa *wakalah*. Setelah barang secara prinsip dimiliki oleh bank kemudian akad pembiayaan *murabahah* baru dapat dilaksanakan. Lazimnya pembayarannya dilakukan dengan cara angsuran dengan memperjanjikan jangka waktu, nominal angsuran dan kapan angsuran tersebut harus dibayarkan oleh nasabah. Dari posisi

tersebut dapat dikatakan bahwa kedudukan nasabah dalam pembiayaan *murabahah* pada bank syariah adalah sebagai pihak yang berhutang atau debitur (penerima kredit). Kredit berasal dari bahasa latin '*credere*' yang berarti kepercayaan (dalam bahasa inggris '*faith*') sehingga dapat dikatakan bahwa dalam hubungan ini kreditur atau pihak bank mempunyai kepercayaan kepada debitur bahwa debitur dalam waktu yang telah disepakati bersama dapat mengembalikan kredit atau hutangnya tersebut. Undang-undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan menggunakan dua istilah yang berbeda terkait pengertian kredit. Dalam pasal 1 angka 11 digunakan istilah kredit sedangkan pada pasal 1 angka 12 menggunakan istilah pembiayaan berdasarkan pada prinsip syariah.⁷ Perbedaan pengertian rumusan dari kedua ketentuan tersebut adalah pada kontraprestasi yang harus dilakukan oleh nasabahnya yaitu untuk kredit pada bank konvensional berupa bunga sedangkan pada bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil sesuai dengan kesepakatannya. Dengan demikian baik kredit maupun pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah merupakan perjanjian pinjam meminjam (uang) yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah peminjam uang atas dasar kepercayaan bahwa nasabah dalam waktu yang telah ditentukan akan dapat mengembalikan pinjaman tersebut dengan disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan sebagai imbal jasanya sesuai dengan kesepakatan.⁸ Oleh karena itu dalam pembiayaan *murabahah* pada bank syariah ini berlaku juga ketentuan-ketentuan mengenai kredit sebagaimana ketentuan yang ada dalam bank konvensional

⁷ Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

⁸ Drs. Hessel Nogi S. Tangkilisan, 2003, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta, Balairung & Co, hlm. 34

b. Pembiayaan Murabahab Bermasalah

Sistem pembayaran dengan jangka waktu atau cicilan tentu saja akan menimbulkan resiko karena sistem pembayaran dengan angsuran tidak selamanya berjalan sebagaimana yang telah diperjanjikan. Meskipun bank dalam memberikan pembiayaan tidak pernah menginginkan bahwa dana yang telah di keluarkannya akan menjadi bermasalah dan untuk keperluan itu bank sudah melakukan langkah-langkah preventif untuk mencegah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah namun seringkali karena banyak faktor perjanjian tersebut tidak dapat di laksanakan sebagaimana seharusnya atau kredit menjadi bermasalah (*Non Performing Loan/NPL*). Wujud dari adanya masalah dalam pembiayaan dalam hal ini adalah berupa tidak dilaksanakannya pembayaran angsuran secara tepat waktu sebagaimana telah diperjanjikan . Keterlambatan atau ketidakmampuan nasabah untuk mengangsur kepada bank pada waktu jatuh tempo inilah yang menyebabkan bank harus menanggung resiko pembiayaan. Dapat dikatakan bahwa pembiayaan merupakan *risk asset* bank karena asset bank dikuasai oleh pihak luar bank yaitu para debiturnya.⁹ Resiko pembiayaan atau default risk adalah suatu resiko akibat kegagalan atau ketidak mampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diterima dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau dijadwalkan.¹⁰

Otoritas Jasa Keuangan melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan penggolongan mengenai kualitas pembiayaan apakah pembiayaan yang diberikan Bank termasuk *performing loan* (tidak bermasalah) atau

⁹ Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung, Alfabeta, hlm.263

¹⁰ Dadan Muttaqien & Fakhruddin Cikman, 2008, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Kreasi Total Media, hlm. 41

pembiayaan bermasalah (*non performing loan*) kualitas dapat digolongkn sebagai berikut :

1. Lancar,
2. Dalam perhatian khusus,
3. Kurang Lancar,
4. Diragukan, dan
5. Macet¹¹

Pembiayaan yang masuk dalam kategori lancar dan dalam perhatian khusus termasuk sebagai pembiayaan yang *performing loan*, sedangkan yang masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet termasuk sebagai pembiayaan yang *non performing loan*. Dalam pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah penilaian atas kualitas asset produktif dalam bentuk pembiayaan dilakukan berdasarkan faktor-faktor :

1. Prospek usaha
2. Kinerja (performance) nasabah; dan
3. Kemampuan membayar.

Ketiga aspek tersebut merupakan satu kesatuan penilaian kualitas pembiayaan sehingga tidak diterapkan secara parsial. Namun untuk menilai prospek usaha dan kondisi keuangan memang lebih sulit jika dibandingkan dengan dari aspek kemampuan membayar karena untuk aspek kemampuan membayar kriterianya lebih jelas dan mudah untuk diterapkan, yaitu :

¹¹ Pasal 9 ayat 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

1. Pembiayaan digolongkan lancar jika pembayaran dilakukan tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai perjanjian pembiayaan.
2. Pembiayaan digolongkan dalam perhatian khusus jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga sampai 90 hari (3 bulan)
3. Pembiayaan digolongkan kurang lancar jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan)
4. Pembiayaan digolongkan diragukan jika terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan)
5. Pembiayaan digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih).¹²

c. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Bank Syariah

Bank memberikan pembiayaan setelah melakukan langkah-langkah preventif atau pencegahan kemungkinan adanya pembiayaan bermasalah dengan melakukan analisa yang meliputi 5 C yaitu : *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Condition* (kondisi), dan *Collateral* (jaminan). Kegiatan tersebut dilakukan untuk meminimalkan risiko usaha bank (*business risk*). Tingkat risiko usaha bank berupa tingkat ketidakpastian mengenai suatu hasil yang diperkirakan atau diharapkan akan diterima. Semakin tidak pasti hasil yang diperoleh suatu bank semakin besar kemungkinan risiko yang dihadapi investor dan semakin tinggi pula premi risiko atau bunga yang diinginkan oleh investor¹³ Selain dengan

¹² Dadan Muttaqien & Fakhruddin Cikman, 2008, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Kreasi Total Media, hlm. 41

¹³ Dadan Muttaqien & Fakhruddin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 40

analisa 5C , bank juga diharuskan untuk mengantisipasi adanya kemungkinan pembatalan pesanan oleh calon nasabah yaitu :

1. Dengan melakukan kerjasama dengan beberapa pemasok barang dimana akad jual beli antara bank dengan pemasok barang ditandatangani sesaat sebelum akad *murabahah* dilaksanakan sehingga pihak bank telah benar-benar yakin akan keseriusan nasabah sebelum akad *murabahah* terjadi.
2. Adanya penetapan jangka waktu maksimal dalam pembiayaan *murabahah*. Penetapan jangka waktu disini dengan mempertimbangkan tingkat margin keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah, suku bunga pembiayaan saat ini dan prediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan konvensional, perkiraan bagi hasil kepada dana pihak ketiga yang kompetitif dipasar perbankan syariah.¹⁴

Kemudian terhadap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* dengan tujuan produktif bank juga melakukan pengawasan represif. Pihak bank biasanya melakukan tindakan pengawasan 3 bulan sekali dengan melakukan pengecekan langsung ke lapangan untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah.

Tindakan-tindakan bank sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang harus dilaksanakan oleh pihak bank untuk meminimalkan risiko yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan. Akan tetapi meskipun prinsip kehati hatian dalam pembiayaan telah diperhatikan namun sering kali debitur tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran tepat pada waktunya.

¹⁴ Dadan Muttaqien & Fahrudin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 46

Apapun penyebabnya, adanya pembiayaan *murabahah* bermasalah ini harus segera di selesaikan oleh pihak bank karena akan berpengaruh pada penilaian kinerja perbankan itu sendiri. Tindakan yang dilakukan oleh bank tergantung pada masing-masing kondisi pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tersebut misalnya apakah usaha debitur masih mempunyai prospek yang bagus, apakah debiturnya bersikap kooperatif dan beriktikad baik, apakah kondisi fisik jaminannya baik dan nilainya tinggi.

Untuk memperlancar pembiayaan yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan melalui *restrukturisasi*. Tata cara Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan mengacu pada Lampiran II Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/SEOJK.03/2015 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penerapan Prinsip Syariah dalam Restrukturisasi Pembiayaan antara lain:

- a. Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah yang lalai atau melanggar perjanjian sehingga menimbulkan kerugian pada Bank.
- b. Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan Bank dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*).
- c. Penetapan ganti rugi dan cara perhitungan harus dituangkan dalam addendum akad Pembiayaan.

d. Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan mengacu kepada fatwa yang berlaku.¹⁵

Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap nasabah yang mempunyai kriteria sebagai berikut: (a) Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar; dan (b) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.¹⁶

Restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan antara lain melalui :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain : - Perubahan jadwal pembayaran- Perubahan jumlah angsuran;- Perubahan jangka waktu;- Pemberian potongan;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana fasilitas pembiayaan bank dan/atau, konversi akad pembiayaan; dan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara¹⁷

Pada prinsipnya untuk menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah ada dua strategi yang dapat ditempuh yaitu :¹⁸

¹⁵ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/SEOJK.03/2015 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah hlm. 15

¹⁶ Pasal 55 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

¹⁷ Pasal 55 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dibandingkan dengan Hessel Nogi S. Tangkilisan, 2003, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, op.cit., hlm. 89

¹⁸ Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, op.cit, hlm.267-294

1. Penyelamatan pembiayaan

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara debitur dan kreditur dengan memberikan keringanan syarat-syarat pengembalian hutang sehingga diharapkan debitur dapat menyelesaikan hutangnya kembali. Dalam hal ini bank memberikan solusi berupa restrukturisasi pembiayaan terhadap debitur yang kooperatif dan dari prospek usaha masih memungkinkan. Otoritas Jasa Keuangan memberikan petunjuk terkait dengan tata cara dan pedoman penyelamatan pembiayaan melalui restrukturisasi pembiayaan bermasalah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

2. Penyelesaian pembiayaan

Merupakan langkah penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah melalui lembaga hukum seperti Pengadilan atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara atau lembaga lainnya. Langkah ini diambil apabila tindakan penyelamatan sudah dianggap tidak memungkinkan. Berbeda dengan langkah penyelamatan pembiayaan langkah penyelesaian pembiayaan ini lebih menekankan pada eksekusi jaminan yang hasilnya digunakan untuk melunasi hutang debitur.

Perbankan syariah termasuk dalam lingkup hukum perdata atau muamalat dalam hukum Islam dan lebih khusus lagi bagian dari hukum bisnis. Sengketa perdata atau muamalah dalam hukum Islam penyelesaiannya bisa menempuh jalan perdamaian (*al-Shulh*) atau arbitrase (*al-Tahkim*) atau jalan terakhir melalui proses peradilan (*al-Qadla*).¹⁹ Dengan demikian jika terjadi sengketa antara bank dan nasabahnya sebelum para pihak menempuh jalur hukum melalui pengadilan para

¹⁹ Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Sebuah kewenangan baru Peradilan Agama*, (Makalah disampaikan pada Dies Natalis Universitas Yarsi, 7 Februari 2007, hlm. 3-11

pihak dapat lebih dahulu menempuh jalur lain yang dipandang lebih menguntungkan kedua belah pihak yaitu melalui perdamaian atau arbitrase atau yang dikenal dengan *ADR (Alternative Dispute Resolution)*. Lembaga perdamaian (*al-Shulh*), merupakan doktrin utama dalam hukum Islam dibidang muamalah dalam penyelesaian suatu sengketa.²⁰ Melalui lembaga ini bank akan memberikan solusi terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah melalui upaya *rescheduling, reconditioning dan restructuring*.

Lembaga yang kedua adalah lembaga Arbitrase (*al-Tahkim*). Arbitrase adalah penyelesaian sengketa diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.²¹ Terkait dengan sengketa pembiayaan pada bank syariah, karena landasan hukum yang digunakan adalah hukum Islam maka apabila terjadi sengketa lembaga arbitrase yang dapat digunakan adalah BASYARNAS (Badan Arbitrase Syariah Nasional). BASYARNAS merupakan lembaga permanen berfungsi untuk menyelesaikan terjadinya sengketa perdata diantara bank-bank syariah dengan para nasabahnya atau pengguna jasa mereka pada khususnya dan antara sesama umat Islam yang melakukan hubungan hubungan keperdataan yang menjadikan syariah Islam sebagai dasarnya, pada umumnya adalah merupakan suatu kebutuhan yang sungguh-sungguh nyata.²²

Dasar hukum penyelesaian melalui arbitrase ini terdapat dalam:

1. Al-Quran : QS al Hujurat (49) ayat 9 , An-Nisa'(4) ayat 35
2. As- Sunnah :

²⁰ Dadan Muttaqien & Fahrudin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 56

²¹ Pasal 1 Angka 1 UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

²² Hartono Marjono, 1994, *Arbitrase Islam di Indonesia*, Jakarta, BAMUI dan Bank Muamalat Indonesia, hlm. 169-170

Riwayat Ahmad, Abu Daud dan An-Nasai²³, bahwa Rasulullah saw bersabda :
“Apabila perselisihan kedua belah pihak (penjual dan pembeli) dan tidak ada bukti-bukti diantara mereka keduanya, maka perkataan yang diterima ialah yang dikemukakan oleh pemilik barang atau saling mengembalikan (sumpah)”

3. Ijma' ulama

Penyelesaian sengketa setelah wafatnya Rasulullah saw banyak dilakukan oleh para sahabat dan ulama dengan mendamaikan para pihak melalui musyawarah dan consensus diantara mereka sehingga menjadi yurisprudensi hukum Islam dalam beberapa kasus.²⁴

4. UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

5. Yurisprudensi Mahkamah Agung

6. Fatwa DSN

Dalam semua fatwa DSN perihal standart akad dalam hubungan muamalah selalu diakhiri dengan ketentuan : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak , maka penyelesaiannya melalui BASYARNAS setelah tidak tercapai kata sepakat melalui musyawarah.

Dalam sengketa pembiayaan *murabahah* pada bank syariah lembaga yang ditunjuk dalam menyelesaikan apabila terjadi sengketa biasanya telah disebutkan didalam akad pembiayaannya. Namun apabila didalam pembiayaan *murabahah* tersebut belum di perjanjikan maka jika terjadi sengketa, yang berwenang untuk menyelesaikan adalah pengadilan agama sebagaimana telah ditetapkan didalam Pasal 49 Undang-Undang nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

²³ Hamzah Ya'qub, 1984, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Cetakan I, Bandung, CV.Diponedoro, hlm. 72

²⁴ Dadan Muttaqien & Fahrudin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 68

Proses penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan (*al-Qadla*) disebut dengan *litigasi* yaitu dengan mengajukan gugatan kepada pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan sengketa yang terjadi diantara para pihak. Pedoman Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah hukum acara yang berlaku pada lingkungan Peradilan Umum,²⁵ yaitu:

1. *Herzeine Inlandsch Reglement* (HIR) untuk daerah Jawa Madura
2. *Rechtsreglement Voor De Buittengewesten* (R.Bg) untuk daerah luar Jawa dan Madura
3. *Burgelij Wetboek* (BW) dikenal dengan Hukum Perdata khususnya Buku IV tentang Pembuktian
4. *Wetboek Van Koophandel* (Wv.K) dikenal dengan Kitab Undang undang Hukum Dagang, khususnya tentang Acara Kepailitan
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 jo. Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU; UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman; UU Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;
6. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang KHES serta beberapa peraturan lain yang terkait

Sedangkan Sumber hukum materiil yang digunakan oleh pengadilan agama dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah sebagai berikut²⁶ :

1. Al Quran dan As-Sunnah khususnya yang berkaitan dengan muamalah

²⁵ Pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah menjadi UU Nomor 3 Tahun 2006 dan UU Nomor 50 Tahun 2009

²⁶ Dadan Muttaqien & Fahrudin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 97-99

2. Peraturan perundang-undangan terkait pembiayaan *murabahah* yang berlaku seperti UU no 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
3. Fatwa DSN :
 - a. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
 - b. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. No 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*)
 - c. Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily
 - d. Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai Rahn (*Al-Tamwil Al-Mautsuq*).
4. Akad pembiayaan *murabahah*
5. Yurisprudensi, Menurut Subekti 'Yurisprudensi adalah putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung sebagai peradilan Negara tertinggi.'²⁷
6. Fiqih dan Ushul Fiqih
7. Perjanjian Internasional
8. Ilmu Pengetahuan atau Doktrin.

Di dalam hukum perdata ditetapkan bahwa kewajiban untuk memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur menempatkan harta kekayaannya untuk dipergunakan sebagai jaminan pemenuhan atas hutangnya kepada kreditur. Dalam ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada

²⁷ Subekti, 1987, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 97

maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur. Jaminan umum sebagaimana tersebut dalam KUH Perdata tersebut dirasakan kurang memberikan jaminan terhadap kepentingan kreditur oleh karena itu kemudian kreditur meminta jaminan khusus berdasarkan pada perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Undang undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang secara tegas menyebutkan tentang keberadaan agunan. Berdasar pada ketentuan tersebut, dapat dilihat dalam praktik perbankan syariah sangat menitik beratkan keberadaan agunan dalam penilaian pemberian pembiayaan pada nasabah. Agunan dan Jaminan sebenarnya merupakan istilah yang bisa dipertukarkan. Jaminan secara sederhana bisa dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima.²⁸ Sedangkan Agunan dalam terminology hukum perbankan dalam pasal 1 angka 26 UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa Agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Jaminan materiil dalam hukum perdata Indonesia dikenal ada beberapa macam yaitu : Hak Tanggungan (UU No 4 Tahun 1996) untuk benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) dan untuk benda benda bergerak jaminannya berupa Gadai (Pasal 1150 – 1160 KUH Perdata) atau Fidusia (UU No 42 Tahun 1999).

Agunan dalam perbankan syariah adalah merupakan jaminan tambahan sedangkan jaminan pokoknya adalah keyakinan bank. Oleh karena itu adanya jaminan materiil dalam pembiayaan *murabahah* berfungsi sebagai *second way out*

²⁸ A.Wangsawidjaja Z, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, hlm.285

ketika debitur gagal (wanprestasi) atau macet dalam pelunasannya.²⁹ Menurut hukum pada dasarnya setiap penyelesaian hutang atau pembiayaan macet yang bertujuan akhir mengeksekusi jaminan hutang harus melalui gugatan pengadilan negeri.³⁰ Namun untuk mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap memerlukan waktu yang panjang karena upaya hukum sampai pada tingkat kasasi terhadap putusan pengadilan akan selalu terbuka. Untuk menghindari hal tersebut undang-undang memberikan pengecualian mengenai cara penyelesaian hutang atau pembiayaan macet tidak melalui pengadilan akan tetapi langsung melakukan eksekusi atau penjualan jaminan hutang melalui pelelangan umum tanpa fiat pengadilan, yaitu dalam Pasal 224 HIR/258 RBG, pasal 14 UU Hak Tanggungan dan pasal 6 UUHT yang menegaskan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan jaminan tersebut. Dalam praktek dilapangan eksekusi langsung jaminan melalui kantor lelang tidak dapat dilakukan karena kantor lelang tidak bersedia melakukan lelang langsung tanpa mendapatkan fiat pengadilan karena khawatir digugat oleh debitur.³¹

Selain eksekusi yang dilakukan secara formal dengan bantuan Kantor Lelang atau pengadilan, pasal 20 UUHT juga mengatur tentang kemungkinan eksekusi dibawah tangan yaitu eksekusi yang dilakukan sendiri atas dasar kesepakatan antara kreditur dan debitur, dengan syarat :

²⁹Wangsawidjaja Z., 2012, *opsit*, hlm. 290-291

³⁰ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, op.cit, hlm. 184

³¹ Ibid hlm. 186

- a. Diberitahukan secara secara tertulis oleh kreditur kepada pihak yang berkepentingan atau diumumkan sedikit dikitnya melauai surat kabar yang beredar didaerah dan/atau media masa setempat.
- b. Dilakukan setelah 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak yang berkepentingan atau sejak diumumkan di surat kabar
- c. Tidak ada pihak yang keberatan

d. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada Bank Syariah.

Sebab- sebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah dapat berasal dari faktor internal bank, nasabah dan faktor eksternalsebagai berikut:

1. Dari pihak internal bank :
 - a. Kebijakan pembiayaan yang kurang tepat
 - b. Kuantitas, kualitas dan integritas SDM yang kurang memadai
 - c. Memberikan perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat/berlebihan
 - d. Kelemahan organisasi dan system dan prosedur pembiayaan, sehingga memungkinkan penyalah gunaan wewenang dalam pemutusan persetujuan pemberian pembiayaan dan ketidakmampuan bank dalam melakukan identifikasi dan pengawasan terhadap pembiayaan bermasalah secara dini
 - e. Prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung, baik yang berkaitan dengan teknis pekerjaan maupun administrasinya.
2. Dari pihak nasabah :
 - a. Aspek yuridis, pesyaratan legal atas pembiayaan tidak terpenuhi
 - b. Aspek manajemen/karakter, misal managemennya tidak capable, kesalahan dalam kebijakan pengembangan perusahaan, karakter/iktikad tidak baik

- c. Aspek financial, misal aktifitas usaha nasabah tidak efisien sehingga profitability menurun atau usahanya merugi
 - d. Aspek teknis/produksi, biaya produksi atau harga pokok penjualan tinggi, target penjualan tidak tercapai, kesalahan menetapkan lokasi pemasaran
 - e. Aspek pemasaran, kualitas produk, harga delivery dan promosi tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat, adanya kesalahan dalam strategi pemasaran
 - f. Aspek agunan, kekeliruan dalam menilai agunan
3. Dari pihak Eksternal/Faktor Lingkungan:
- a. Krisis ekonomi/moneter atau perubahan makro ekonomi
 - b. Adanya perubahan regulasi oleh otoritas moneter maupun instansi terkait lainnya yang diberlakukan terhadap bank atau nasabah
 - c. Perkembangan teknologi yang tidak dapat diikuti baik oleh bank maupun nasabah
 - d. Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL
 - e. Bencana alam dan/atau gangguan keamanan yang menimpa nasabah³²

IV. KESIMPULAN

Penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada bank syariah ditempuh dengan melalui dua strategi yaitu upaya penyelamatan pembiayaan dan penyelesaian pembiayaan. Upaya penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh bank dengan melakukan musyawarah dengan debitur *murabahah* bermasalah dalam mencari solusi terbaik melalui upaya *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan debitur yang masih kooperatif dan

³² Dadan Muttaqien & Fahrudin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, op.cit., hlm. 130-134

mempunyai kemauan dan etika baik . Sedangkan upaya penyelesaian pembiayaan dilakukan terhadap pembiayaan *murabahah* bermasalah yang dipandang sudah tidak dapat dilakukan tindakan penyelamatan yaitu dengan melalui lembaga-lembaga lain diluar bank yang bertujuan untuk menjual atau mengeksekusi benda jaminan.

Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah selain berasal dari faktor internal bank dan nasabah juga dari faktor eksternal. Faktor internal bank meliputi kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kualitas kuantitas dan integritas SDM yang kurang memadai, pemberian perlakuan khusus kepada nasabah yang kurang tepat, adanya kelemahan organisasi dan sistem pembiayaan dan kurang memadainya prasarana dan sarana lainnya. Faktor internal nasabah adalah karena adanya kekurangan atau kelemahan dari aspek legal, aspek manajemen, aspek finansial, aspek teknis, aspek pemasaran dan aspek agunan. Sedangkan faktor eksternalnya adalah adanya krisis ekonomi, adanya perubahan regulasi baik dari otoritas moneter maupun dari instansi terkait, bank atau nasabah kurang bisa mengikuti perkembangan teknologi, ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL dan adanya bencana alam atau gangguan keamanan yang menimpa nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Sebuah kewenangan baru Peradilan Agama*, (Makalah disampaikan pada Dies Natalis Universitas Yarsi, 7 Februari 2007
- Adiwarman A. Karim, 2006, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada
- A.Wangsawidjaja Z, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama
- Dadan Muttaqien & Fakhrudin Cikman, 2008, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Kreasi Total Media
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia. No 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*)

Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily

Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai Rahn (*Al-Tamwil Al-Mautsuq*).

Hamzah Ya'qub, 1984, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Cetakan I, Bandung, CV.Diponedoro

Hartono Marjono, 1994, *Arbitrase Islam di Indonesia*, Jakarta, BAMUI dan Bank Muamalat Indonesia

Hasbalah Thaib, 1992, *Hukum Benda Menurut Islam*, Medan, Fakultas Hukum Universitas Dharmawangsa.

Hessel Nogi S. Tangkilisan, 2003, *Mengelola Kredit Berbasis Good Corporate Governance*, Yogyakarta, Balairung & Co

Imron Rosyadi, 2017, *Jaminan Kebendaan Berdasar Akad Syariah (Aspek perikatan, Prosedur Pembebanan dan Eksekusi)*, Depok, Kencana

James F. Engel dkk, 1994, *Perilaku Konsumen*, alih bahasa F. X. Budiyanto, Jakarta Barat: Binarupa Aksara

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Mahyudin Syaf, Badrun Abu Bakar, L.C., 1990, *Terjemahan tafsir Jalalai berikut Asbabun Nuzuul Jilid 1*, Bandung, Sinar Baru Algensindo

Muhamad Firdaus dkk, 2005, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, Jakarta, Renaisan

M.yahya Harahap, 1982, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor Nomor 16/ POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Subekti, 1987, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jakarta, Pradnya Paramita

Sutan Remy Sjahdeini, 2010, *Hukum Kepailitan: Memahami Undang-Undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Jakarta, Pustaka Utama Grafiti

Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung, Alfabeta

Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah