

**UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN
BERDASARKAN AKAD MURABAHAH
(STUDI PADA BPRS TANGGAMUS)**

(Skripsi)

Oleh

PRAMASHELA NABILAH PUTRI

NPM 2012011262



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG**

2024

ABSTRAK

UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN BERDASARKAN AKAD MURABAHAH (STUDI PADA BPRS TANGGAMUS)

Oleh

PRAMASHELA NABILAH PUTRI

Pembiayaan tanpa agunan dengan akad murabahah merupakan salah satu produk pembiayaan di BPRS Tanggamus yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan jaminan tambahan dalam bentuk fisik, namun lebih didasarkan pada kepercayaan dan evaluasi terhadap nasabah. Dalam pelaksanaannya, bank selalu memiliki risiko berupa pengembalian yang tidak lancar yang berujung pada pembiayaan yang macet. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan dan implementasi pembiayaan tanpa agunan di BPRS Tanggamus dan upaya penyelesaian pembiayaan tanpa agunan dengan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS Tanggamus.

Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris dengan tipe penelitian deskriptif dan menggunakan pendekatan nonjudicial case study. Data yang digunakan adalah data primer berupa wawancara dan juga data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, wawancara dan dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa pembiayaan tanpa agunan dapat diberikan apabila bank memiliki keyakinan terhadap nasabah. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI, jaminan (agunan) bukanlah hal yang pokok dalam pembiayaan murabahah. Upaya penyelesaian yang telah dilakukan oleh BPRS Tanggamus dalam hal terjadi pembiayaan akad murabahah tanpa agunan yang bermasalah adalah dengan melakukan penagihan secara intensif melalui telepon dan mendatangi secara langsung ke rumah nasabah untuk melakukan penagihan, kemudian mencari solusi, mengirimkan surat peringatan, menawarkan rescheduling dan melakukan mediasi.

Kata Kunci: BPRS, Murabahah, Pembiayaan Tanpa Agunan, Upaya Penyelesaian

ABSTRACT

EFFORTS IN RESOLVING UNSECURED FINANCING BASED ON MURABAHAH CONTRACT (STUDY AT BPRS TANGGAMUS)

By

PRAMASHELA NABILAH PUTRI

Unsecured Financing with Murabahah Contract is one of the financing products at BPRS Tanggamus, which does not require additional physical collateral, but relies more on trust and evaluation of the customer. In practice, the bank always faces the risk of non-performing repayments that may lead to defaulted financing. This research aims to understand and analyze the regulation and implementation of unsecured financing at BPRS Tanggamus, as well as efforts to resolve problematic unsecured murabahah financing at BPRS Tanggamus.

The research used empirical normative legal research with a descriptive research type and employed a nonjudicial case study approach. Data used included primary data from interviews and secondary data comprising primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection was conducted through literature review, interviews, and analyzed qualitatively.

The research results show that unsecured financing can be provided if the bank has confidence in the customer. Based on the Fatwa DSN-MUI, guarantee (collateral) is not the main thing in murabahah financing. Efforts to resolve unsecured murabahah financing problems that have been carried out by BPRS Tanggamus in the event of problematic unsecured murabahah contracts are by conducting intensive collection by telephone and visiting customers' homes directly to collect and then search for solutions, send warning letters, offer rescheduling and mediation.

Keywords : BPRS, Murabahah, Unsecured Financing, Efforts to Resolve

**UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN
BERDASARKAN AKAD MURABAHAH
(STUDI PADA BPRS TANGGAMUS)**

Oleh:

PRAMASHELA NABILAH PUTRI

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar

SARJANA HUKUM

Pada

Bagian Hukum Keperdataan

Fakultas Hukum Universitas Lampung



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

**Judul : UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
TANPA AGUNAN BERDASARKAN AKAD
MURABAHAH
(Studi Pada BPRS Tanggamus)**

Nama Mahasiswa : Pramaishela Nabilah Putri

Nomor Pokok Mahasiswa : 2012011262

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Yennie Agustin MR, S.H., M.H.
NIP 197108251997022001

Dita Febrianto, S.H., M.Hum.
NIP 198401302008121004

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H
NIP 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: Yennie Agustin MR, S.H., M.H.

Sekretaris/Anggota

: Dita Febrianto, S.H., M.Hum.

Penguji Utama

: Lindati Dwiatin, S.H., M.Hum.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 24 Juni 2024

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Pramaishela Nabilah Putri

Nomor Induk Mahasiswa : 2012011262

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Upaya Penyelesaian Pembiayaan Tanpa Agunan Berdasarkan Akad Murabahah (Studi Pada BPRS Tanggamus)”** benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Ayat (2) Peraturan Akademik Universitas Lampung dengan Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 Tahun 2020. Semua hasil tulisan yang tertuang dalam skripsi ini telah mengikuti kaidah penulisan karya ilmiah Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 24 Juni 2024

Penulis,



Pramaishela Nabilah Putri
NPM 2012011262

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Pramaishela Nabilah Putri, dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 13 Februari 2002. Penulis merupakan putri pertama dari dua bersaudara, dari pasangan Bapak Susilo dan Ibu Eni Martuti. Penulis telah menyelesaikan pendidikan Taman Kanak-Kanak di TK Amalia Bandar Lampung pada tahun 2008, Sekolah Dasar di SD Al-Kautsar Bandar Lampung pada tahun 2014, Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 19 Bandar Lampung pada tahun 2017, dan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 9 Bandar Lampung pada tahun 2020. Penulis kemudian melanjutkan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung, program pendidikan Strata 1 (S1) melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN) pada tahun 2020. Semasa berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Lampung, penulis aktif mengikuti organisasi kampus yaitu menjadi Anggota Bidang Debat UKM-F Mahasiswa Pengkaji Masalah Hukum (Mahkamah) dan menjadi anggota dari bidang Pengabdian Masyarakat dari Himpunan Mahasiswa Perdata (Hima Perdata). Penulis juga telah mengikuti program pengabdian langsung kepada masyarakat yaitu Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Pekon Kanyangan, Kecamatan Kota Agung Barat, Kabupaten Tanggamus, selama 40 hari sejak bulan Januari sampai dengan Februari 2023. Penulis menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana Hukum pada bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTTO

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda, dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan.”

(QS Ali ‘Imran :130)

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmu lah engkau berharap.”

(QS Asy Syarh :6-8)

*“And it’s fine to fake it ‘til you make it
‘til you do, ‘til it’s true”*

(Taylor Swift)

PERSEMBAHAN



Puji syukur kepada Allah SWT atas segala karunia rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, rezeki, serta kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dan kepada Nabi Muhammad SAW yang selalu kita harapkan syafaatnya di hari akhir kelak. Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tua Tercinta,

Ibu Eni Martuti dan Bapak Susilo, yang senantiasa membesarkan, mendidik dan membimbing dengan penuh kasih sayang, yang selalu mendoakanku, mendukungku dalam situasi apapun. Terima kasih atas semua cinta, kasih sayang, motivasi, dan doa luar biasa yang selalu dipanjatkan untuk keberhasilan dan kesuksesanku. Semoga kelak bisa menjadi anak yang membanggakan kalian.

Adikku,

Raffa Athallah Arrafif, yang selalu mendukungku dan memberikan semangat. Terimakasih atas segala canda tawa, perdebatan, dan doa untuk keberhasilanku.

Almamaterku tercinta Universitas Lampung,

Tempat dimana saya menimba ilmu untuk menggapai segala cita-cita.

SANWACANA

Alhamdulillahirobbil'alamin, segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Upaya Penyelesaian Pembiayaan Tanpa Agunan Berdasarkan Akad Murabahah (Studi Pada BPRS Tanggamus)” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis telah mendapat banyak bantuan, bimbingan, dukungan, dan saran dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani D.E.A., I.P.M., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak Moh. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung.
5. Ibu Yennie Agustin MR, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I, yang sangat baik karena telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi serta pengarahan. Terima kasih atas nasihat dan bantuan yang sangat berarti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Bapak Dita Febrianto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II, yang juga sangat baik karena telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi serta pengarahan. Terima kasih atas nasihat dan bantuan yang sangat berarti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

7. Ibu Lindati Dwiatin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas I, yang telah bersedia memberikan koreksi, masukan dan kritiknya yang membangun demi sempurnanya skripsi ini. Terima kasih atas waktu yang telah diluangkan serta masukan dan nasihat yang bermanfaat.
8. Bapak Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II, yang telah bersedia memberikan koreksi, masukan dan kritiknya yang membangun demi sempurnanya skripsi ini. Terima kasih atas waktu yang telah diluangkan serta masukan dan nasihat yang bermanfaat.
9. Bapak Prof. Dr. Hamzah, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu dan memberikan arahan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
10. Seluruh dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi saya.
11. Orang tua dan adikku tersayang, yang selama ini senantiasa selalu memberikan dukungan, motivasi, dan doa yang luar biasa. Terima kasih atas semua cinta dan kasih sayang yang telah diberikan sehingga penulis dapat menjalani kehidupan dengan baik serta menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
12. Seluruh keluarga besar yang mungkin tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih telah memberikan dukungan, semangat, dan motivasi kepada penulis selama masa studi di Fakultas Hukum Universitas Lampung.
13. Sahabat terbaikku, Avivi Aulia Rizana, Dita Adelia Karisma, Kezia Amelia Zevanya yang telah menemani penulis dari SMP hingga saat ini dalam keadaan susah maupun senang, menghabiskan waktu kapan pun dan dimana pun berada, selalu memberikan dukungan, semangat, dan mendengarkan keluh kesah penulis. Dan juga Indah Permata Sari yang telah menemani penulis dari SMA hingga saat ini. Terima kasih untuk semua canda tawa dan kebahagiaan yang telah kalian diberikan.
14. Teman-teman selama di masa perkuliahan, Dian Nisa, Yauwnes Angel, Nurulla Beliyana, Hasiholan Tua, Juan Arie, Rizky Putra, Neuro Alpha, Bunga Sharfina, Zakiyya Fadila, dan Anik Dian yang telah menghabiskan waktu

bersama, menghibur, memberikan semangat, dan sudah menemani penulis sejak awal perkuliahan sampai akhirnya skripsi ini. Terima kasih sudah ingin melewati segala suka dan duka perkuliahan ini.

15. Rahma Anita dan Anisa Safitri, yang selalu menemani penulis, meluangkan waktunya untuk mendengarkan keluh kesah penulis, memberikan semangat, motivasi dan kebahagiaan bagi penulis. Dan juga teman-teman KKN Pekon Kanyangan Kota Agung Barat lainnya, Intan, Agre, Eva, Gayo, Dimas, Rafi, Echa, terima kasih telah memberikan pengalaman, kebersamaan yang indah dan kenangan yang berharga.
16. Lala dan Keke yang telah banyak membantu penulis dan memberikan dukungan kepada penulis.
17. Almamater tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung.
18. Rekan-rekan Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2020, terima kasih atas kebersamaan selama masa perkuliahan.
19. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, terima kasih atas bantuan dan dukungannya.

Semoga Allah SWT membalas jasa dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki, maka dari itu kritik, saran dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini.

Bandar Lampung, 24 Juni 2024

Penulis,

Pramaishela Nabilah Putri

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
HALAMAN JUDUL	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI	xiv
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.4. Tujuan Penelitian.....	7
1.5. Kegunaan Penelitian	8
II. TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Tinjauan Umum tentang Perjanjian dan Akad	9
2.1.1. Pengertian dan Syarat Keabsahan Akad.....	9
2.1.2. Pengertian Perjanjian.....	10
2.1.3. Subjek dan Objek Perjanjian	12
2.1.4. Syarat Sah Perjanjian	14
2.1.5. Unsur-Unsur Perjanjian	16
2.1.6. Asas-Asas Perjanjian.....	17
2.1.7. Berakhirnya Perjanjian	19
2.1.8. Wanprestasi.....	20
2.1.9. Keadaan Memaksa	21
2.2. Tinjauan Umum tentang Perbankan Syariah	23
2.2.1. Pengertian Perbankan Syariah	23

2.2.2. Dasar Hukum Perbankan Syariah	24
2.2.3. Jenis-Jenis Bank Syariah	26
2.2.4. Kegiatan Usaha Bank Syariah	26
2.3. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan.....	28
2.3.1. Pengertian Pembiayaan	28
2.3.2. Dasar Hukum Pembiayaan Bank Syariah.....	31
2.3.3. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah	31
2.3.4. Analisis dan Risiko Pembiayaan.....	34
2.4. Tinjauan Umum tentang Jaminan.....	36
2.4.1. Pengertian Jaminan	36
2.4.2. Bentuk-Bentuk Jaminan	38
2.4.3. Kedudukan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Islam	41
2.5. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Bermasalah.....	42
2.5.1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	42
2.5.2. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	44
2.6. Kerangka Pikir.....	47
III. METODE PENELITIAN.....	49
3.1. Jenis Penelitian	49
3.2. Tipe Penelitian.....	49
3.3. Pendekatan Masalah	49
3.4. Data dan Sumber Data	50
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	51
3.6. Metode Pengolahan Data	52
3.7. Analisis Data	53
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	54
4.1. Pengaturan dan Implementasi Pembiayaan Tanpa Agunan dalam Ketentuan Perbankan Syariah.....	54
4.1.1. Pengaturan pembiayaan tanpa agunan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.....	55
4.1.2. Pengaturan pembiayaan tanpa agunan berdasarkan Hukum Islam	57
4.1.3. Implementasi pembiayaan tanpa agunan berdasarkan akad murabahah di BPRS Tanggamus	60
4.2. Penyelesaian Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> tanpa Agunan yang Bermasalah pada BPRS Tanggamus	64

4.2.1. Konsep pembiayaan bermasalah dan penyelesaian pembiayaan bermasalah.....	64
4.2.2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Tanggamus	70
V. PENUTUP	82
5.1. Kesimpulan	82
5.2. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	84

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang ditandai dengan adanya pembangunan nasional yang saat ini sedang berjalan. Pembangunan nasional tersebut mencakup pembangunan ekonomi yang mana membutuhkan peran perbankan didalamnya. Pada masa kini, perbankan sebagai lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam perekonomian negara Indonesia. Lembaga tersebut dimaksudkan sebagai perantara dari pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*).¹

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka (2) menyatakan bahwa “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.²

Bank ditinjau dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dibagi menjadi dua jenis, yaitu: Bank Umum dan Bank Perekonomian Rakyat (BPR). Bank Umum melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Perekonomian Rakyat (BPR) atau Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka (9), Pengertian Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) adalah

¹ Muhamad Djumhana, 2012, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 97.

² Hermansyah, 2011, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Kencana : Jakarta), hlm. 8.

Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dari tahun ke tahun, perkembangan sektor perbankan syariah mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan baik dari sisi jumlah banknya maupun ekspansi penghimpunan dana dan pembiayaannya³. Salah satu kegiatan usaha utama dalam perbankan syariah adalah pembiayaan atau penyaluran dana. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 21, pembiayaan adalah penyaluran dana kepada masyarakat yang berupa :

- a. Pembiayaan bagi hasil dalam bentuk Akad *mudharabah*⁴ dan *musyarakah*⁵;
- b. Pembiayaan jual beli dalam bentuk Akad *murabahah*⁶, *salam*⁷, dan *istishna*⁸;
- c. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada Nasabah dalam bentuk Akad *ijarah*⁹ atau sewa beli dalam bentuk Akad *ijarah muntahiya bittamlik*¹⁰;
- d. Pembiayaan pinjam meminjam dalam bentuk piutang Akad *qardh*¹¹;

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

³ Mariya Ulpah, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”, *Madani Syari’ah*, Vol. 3 No.2, Agustus 2020, hlm. 148.

⁴ *Mudharabah* adalah akad bagi hasil antara pihak yang menyediakan seluruh modal kepada pihak lainnya sebagai pengelola dana untuk melakukan aktivitas produktif kemudian keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara kedua pihak berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan di akad.

⁵ *Musyarakah* adalah akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana masing-masing.

⁶ *Murabahah* adalah akad pembiayaan jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

⁷ *Salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati.

⁸ *Istishna* menyerupai pembiayaan salam namun bank syariah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu yang disepakati.

⁹ *Ijarah* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

¹⁰ *Ijarah muntahiya bit tamlik* adalah akad sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

¹¹ *Qardh* adalah penyediaan dana kepada pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk membayar sekaligus atau secara angsuran dengan jangka waktu tertentu.

Pada dasarnya, pembiayaan diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan berarti pemberian kepercayaan. Lembaga pembiayaan selaku pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Amanah yang diberikan berupa dana harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak.¹²

Berbeda dengan pembiayaan konvensional, dalam perbankan syariah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau pihak pengguna dana menggunakan prinsip syariah dan aturan yang digunakan pun sesuai dengan Hukum Islam. Setiap kegiatan usaha pada pembiayaan syariah harus merujuk pada akad yang fatwanya telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) atau Pernyataan Kesesuaian Syariah dari DSN MUI.

Bank syariah memiliki berbagai macam produk-produk pembiayaan yang digolongkan menjadi prinsip bagi hasil (akad *mudharabah*, *musyarakah*, *muzara'ah*), prinsip jual beli akad (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*) dan prinsip sewa-menyewa (akad *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiya bi at- tamlik*).

Dari produk-produk pembiayaan tersebut, banyak bank syariah yang menawarkan jenis pembiayaan tanpa agunan, contohnya adalah Bank Syariah Indonesia (BSI) yang menyediakan produk pembiayaan BSI Mitraguna Berkah, Bank Permata dengan produk pembiayaan PermataKTA iB Multiguna, dan Bank Mega Syariah dengan produk KTA Syariahnya. Selain Bank Umum Syariah, Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) juga menyediakan produk Pembiayaan Tanpa Agunan, salah satunya adalah Bank Perekonomian Rakyat Syariah Tanggamus. Pembiayaan tanpa agunan merupakan jenis pembiayaan yang tidak memerlukan jaminan dalam bentuk aset fisik seperti tanah atau kendaraan yang digunakan sebagai jaminan atas peminjaman itu, namun lebih didasarkan pada kepercayaan dan evaluasi terhadap debitur.

¹² Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, 2008, *Islamic Financial Management, Teori, Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (PT. Raja Grafindo : Jakarta), hlm. 3.

Pada hakikatnya penggunaan kata jaminan dan agunan adalah sama. Namun dalam praktik perbankan kata tersebut memiliki arti yang berbeda. Jaminan diartikan sebagai rasa yakin dari bank atas kemampuan dan kesanggupan pihak penerima kredit atau pembiayaan dalam menjalankan kewajibannya. Sedangkan agunan dimaknai sebagai jaminan tambahan dari utang pihak penerima kredit atau pembiayaan berupa barang/benda yang bernilai ataupun mempunyai harga ekonomis.¹³

Mengenai kata jaminan dalam pemberian kredit atau pembiayaan juga terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit yang berbunyi :¹⁴ “Jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Selain itu tentang agunan sebagai jaminan tambahan, ditegaskan dalam UU Perbankan Syariah Pasal 1 angka (26) yakni : “Agunan adalah 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.”

Dari pasal diatas dapat dilihat bahwa agunan merupakan jaminan tambahan berupa barang-barang milik debitur dan bukan merupakan hal utama dalam pemberian kredit atau pembiayaan kepada nasabah. Agunan adalah unsur pendukung, bukan unsur utama dalam pemberian kredit atau pembiayaan. Artinya pembiayaan tanpa agunan dapat diberikan apabila bank memiliki keyakinan dan kepercayaan berdasarkan analisis mendalam yang dilakukan bank atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.¹⁵

¹³ Putu Vista Viani dan I Ketut Westra, “Pengaturan Kebijakan Kredit Tanpa Agunan Di Indonesia”, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 10 No. 1, 2021, hlm. 6.

¹⁴ Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman, 2010, *Hukum Perbankan*, (Sinar Grafika : Jakarta), hlm. 24.

¹⁵ Andrika Putra, Laporan Akhir Penelitian : “*Tentang Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Prima Mulia Anugrah Cabang Padang*”, (Padang : Akademi Keuangan dan Perbankan Pembangunan (AKBP), 2015).

Pada umumnya, terdapat tiga jenis akad dalam pemberian pembiayaan tanpa agunan, antara lain :

- a. *Murabahah*, yaitu akad jual beli
- b. *Ijarah* atau akad sewa menyewa dengan perubahan kepemilikan
- c. *Mutanaqisah* atau akad kerja sama dengan penggabungan modal untuk mendapatkan barang tertentu.

Pembiayaan tanpa agunan ini dapat disebut sebagai karya cerdas dan inovatif industri keuangan dalam melakukan pemasaran terhadap produknya yang dimilikinya. Namun dalam pemberian pembiayaan tanpa agunan ini sebenarnya memberikan banyak risiko terhadap bank itu sendiri sebagai pihak pemberi pembiayaan. Risiko yang mungkin didapatkan oleh bank adalah saat nasabah tersebut melakukan wanprestasi, menghilang, melakukan penyalahgunaan pembiayaan, ataupun meninggal dunia. Terhadap risiko tersebut, pihak bank tidak dapat melakukan eksekusi ataupun sita pada benda jaminan, karena tidak adanya agunan pada proses diberikannya pembiayaan tanpa agunan.

Oleh sebab itu, untuk menciptakan keyakinan dan kepercayaan pihak bank kepada pihak nasabah sebelum diberikannya pembiayaan tanpa agunan, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 42/POJK.03/2017 tentang pelaksanaan kebijakan perkreditan atau pembiayaan bagi bank umum.

Wujud dari penerapan prinsip kehati-hatian yaitu bank menerapkan Dasar-Dasar Pemberian Kredit, yaitu prinsip 5C atau biasa disebut *The Five C's Of Credit Analysis* yang terdiri dari *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan/jaminan) dan *Condition of Economy* (kondisi perekonomian).¹⁶

Penerapan prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian ini bertujuan untuk mengurangi resiko bank atas terjadinya wanprestasi atau pembiayaan macet dan

¹⁶ Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Andi : Yogyakarta), hlm. 3.

menjadikan bank tersebut pada tingkat yang sehat sehingga dapat memberikan pembiayaan tersebut kepada nasabah yang membutuhkan.

Bank Perekonomian Rakyat Syariah Tanggamus yang selanjutnya disebut BPRS Tanggamus, dalam memberikan pembiayaan tanpa agunan telah menerapkan berbagai prinsip pengenalan terhadap nasabah agar terciptanya kepercayaan dan juga telah berpegang kepada prinsip kehati-hatian. Namun pada kenyataannya, BPRS Tanggamus sering kali menghadapi masalah pembiayaan tanpa agunan yang bermasalah. Salah satunya adalah pembiayaan tanpa agunan yang menggunakan Akad *murabahah* dalam pelaksanaannya. Akad *murabahah* merupakan salah satu jenis akad dalam pembiayaan tanpa agunan yang menggunakan prinsip jual beli, yaitu jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Pembiayaan tanpa agunan yang macet dapat menjadi beban bagi bank karena mempengaruhi kinerja operasionalnya dan berpotensi mengurangi kesehatan keuangan bank.

Pembiayaan tanpa agunan akan senantiasa terintegrasi dengan potensi pembiayaan bermasalah yang tinggi. Kegagalan nasabah atau debitur untuk melunasi hutangnya kepada bank dalam jangka waktu tertentu akan mengakibatkan terjadinya pembiayaan macet. Bank selaku pihak pemberi pembiayaan akan berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak memiliki hak preferensi untuk didahulukan dalam pemenuhan piutangnya.

Permasalahan nyata yang terjadi dalam BPRS Tanggamus, yaitu terdapat beberapa nasabah yang telah memutuskan untuk menggunakan produk pembiayaan tanpa agunan dengan akad *murabahah* yaitu akad jual beli. Dalam perjanjian antara kedua pihak, baik BPRS Tanggamus dan nasabah telah setuju untuk menggunakan SK PNS sebagai jaminan namun tidak menggunakan agunan yang berupa jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam pelaksanaannya, pada awalnya nasabah tersebut lancar dan tepat waktu dalam membayar angsuran, namun seiring berjalannya waktu nasabah tersebut mulai menunggak tidak membayar angsuran yang seharusnya dibayarkan tepat waktu. Kemacetan ini terjadi dikarenakan beberapa alasan yang membuat nasabah tersebut tidak dapat membayarkan angsuran tepat waktu sesuai dengan yang telah

diperjanjikan. Pihak BPRS Tanggamus mulai mencoba menghubungi nasabah secara lisan untuk segera membayar angsuran tersebut, namun nasabah tidak juga segera membayar angsuran tersebut secara tepat waktu.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam skripsi yang berjudul “Upaya Penyelesaian Pembiayaan Tanpa Agunan Berdasarkan Akad Murabahah (Studi Pada BPRS Tanggamus).”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pengaturan dan implementasi pembiayaan tanpa agunan di BPRS Tanggamus?
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan tanpa agunan dengan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS Tanggamus?

1.3. Ruang Lingkup Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan diatas, maka ruang lingkup yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup keilmuan dan ruang lingkup pembahasan. Ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah hukum keperdataan bidang ilmu Hukum Ekonomi Islam, khususnya Hukum Perbankan Syariah. Kemudian ruang lingkup pembahasan objek kajian dalam penelitian ini adalah mengenai pengaturan dan implementasi pembiayaan tanpa agunan di BPRS Tanggamus serta upaya penyelesaian pembiayaan tanpa agunan yang bermasalah di BPRS Tanggamus.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan dan implementasi pembiayaan tanpa agunan di BPRS Tanggamus.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian pembiayaan tanpa agunan dengan akad murabahah yang bermasalah pada BPRS Tanggamus.

1.5. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang penulis harapkan dari hasil penelitian ini mencakup kegunaan teoritis dan kegunaan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memperkaya wacana pemikiran dan dasar pengembangan Hukum Ekonomi Islam khususnya mengenai Hukum Perbankan Syariah.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini selain kegunaan teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan praktis diantaranya sebagai berikut :

- a. Sebagai bahan referensi, dan sumber informasi bagi penulis dan pembaca dalam kalangan akademis khususnya mahasiswa fakultas hukum pada umumnya mengenai Hukum Perbankan Syariah.
- b. Sebagai upaya untuk meningkatkan keterampilan menulis bagi penulis serta sebagai salah satu syarat akademik untuk menyelesaikan studi Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

11. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum tentang Perjanjian dan Akad

2.1.1. Pengertian dan Syarat Keabsahan Akad

Dalam pengertian Bahasa Indonesia, Akad (*al-‘Aqd*) disebut perjanjian. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pada Pasal 1 Ayat (13) disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Berikut beberapa definisi yang menjelaskan tentang akad, yaitu sebagai berikut :¹⁷

- a. Menurut Syamsul Anwar, akad adalah pertemuan *ijab* dan *qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.
- b. Akad adalah suatu ikatan, keputusan, penguatan atau perjanjian kesepakatan atau transaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Akad menurut *lughah* adalah *Rabbath* (mengikat) yaitu mengumpulkan kedua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga bersambung, lalu keduanya menjadi satu benda dan *‘uqdah* itu adalah sambungan yang memegang kedua tepi itu dan mengikatnya.
- c. Dalam istilah fikih, akad berarti sesuatu yang menjadi pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, dan gadai. Secara khusus, akad berarti keterkaitan antara *ijab* (pernyataan penawaran kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh pada sesuatu.

Suatu akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud *yuridis syar’i*, namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, maka diperlukan unsur-unsur

¹⁷ Heru Wahyudi, 2012, *Fiqih Ekonomi*, (Lembaga Penelitian Universitas Lampung : Bandar Lampung), hlm. 2.

penyempurna. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad. Berikut syarat keabsahan akad antara lain adalah¹⁸ :

- a. Adanya para pihak, dengan dua syarat terbentuknya yaitu *tamyiz* dan berbilang pihak
- b. Pernyataan kehendak dalam bentuk *ijab* dan *qabul* dan harus dicapai secara bebas tanpa paksaan
- c. Objek akad yang meliputi unsur penyempurna, yakni dapat diserahkan dan penyerahan tersebut tidak menimbulkan kerugian juga objek harus dapat ditransaksikan.

2.1.2. Pengertian Perjanjian

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya. Abdulkadir Muhammad merumuskan kembali pengertian perjanjian dalam arti sempit sebagai berikut, bahwa yang disebut dengan perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan.¹⁹ Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lainnya atau dimana dua orang tersebut berjanji akan melakukan suatu hal, yang dalam bentuknya perjanjian tersebut dapat dilakukan sebagai sebuah rangkaian perkataan yang mengandung kesanggupan dan janji-janji yang diucapkan secara lisan maupun secara tertulis.²⁰ Setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis agar diperoleh kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud. Pada hakikatnya, suatu perjanjian telah terjadi dengan adanya kesepakatan (*consensus*) diantara kedua belah pihak dan mengikat kedua belah pihak tersebut, layaknya mengikatnya suatu undang-undang. Tercapainya kesepakatan tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan

¹⁸ Muhammad Romli, "Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata", *Tahkim*, Vol. XVII No. 2, Desember 2021, hlm. 180.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, 2019, *Hukum Perdata Indonesia*, (PT Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 290.

²⁰ R. Subekti, 1994, *Hukum Perjanjian*, (PT Intermasa : Jakarta), hlm. 1.

akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengikuti ketentuan perundang-undangan.

Dari suatu perjanjian itu timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang disebut dengan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua pihak yang melakukannya. Perikatan adalah suatu hubungan antara dua orang atau lebih dalam bidang hukum kekayaan yang mana satu pihak berhak menuntut prestasi dari pihak lainnya, dan pihak lainnya berkewajiban memenuhi prestasi tersebut. Pada dasarnya, dalam suatu perikatan terdapat dua pihak yaitu pihak pertama disebut dengan kreditur yaitu pihak yang berhak menuntut prestasi, sedangkan pihak kedua disebut dengan debitur yaitu pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi. Dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa prestasi dapat berupa:

- a. Menyerahkan suatu barang atau memberikan sesuatu;
- b. Melakukan suatu perbuatan atau berbuat sesuatu;
- c. Tidak melakukan suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu.

Dalam Pasal 1233 KUH Perdata, menyatakan bahwa perikatan dapat lahir dari adanya suatu perjanjian dan undang-undang. Kemudian di Pasal 1352 KUH Perdata dinyatakan lebih lanjut bahwa perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi menjadi perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Dijelaskan dalam Pasal 1353 KUH Perdata bahwa perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang terbagi menjadi dua yaitu perbuatan yang lahir dari perbuatan yang diperbolehkan (*zaakwaarneming*) dan perbuatan yang lahir dari perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*).²¹ Pada kenyataannya, banyak perikatan yang dilahirkan dari adanya suatu perjanjian. Para pihak yang melakukan perjanjian boleh membuat suatu perjanjian untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal-hal tertentu.

²¹ Niru Agita Sagita, "Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 10 No. 1, September 2019, hlm. 8.

2.1.3. Subjek dan Objek Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat subjek dari perjanjian, yaitu pihak-pihak dalam perjanjian yang sekurang-kurangnya ada dua pihak. Dalam perjanjian terdapat dua macam subjek, yaitu terdiri dari manusia dan badan hukum. Oleh karena itu semua manusia (orang) dan badan hukum dapat melakukan suatu perjanjian dengan syarat bahwa manusia (orang) dan badan hukum tersebut sudah dinyatakan cakap menurut hukum. Berikut merupakan subjek perjanjian menurut pendapat Subekti²² :

a. Subjek Perjanjian Manusia (orang)

Yang membuat perjanjian (orang) tersebut sudah cakap dan sanggup melakukan perbuatan hukum tersebut. Para pihak yang membuat perjanjian tidak mendapat paksaan dari pihak manapun, tidak ada kekhilafan, atau penipuan harus dengan dasar kebebasan dalam menentukan kehendaknya. Karena kata sepakat diantara keduanya yang akan mengikat kedua pihak tersebut.

b. Subjek Perjanjian Badan Hukum

Badan hukum sebagai subjek hukum dapat melakukan perbuatan hukum seperti halnya manusia, karena badan hukum dapat melakukan persetujuan-persetujuan yang dalam hal ini dilakukan oleh badan hukum melalui perantara manusia (orang) sebagai pengurusnya. Subjek perjanjian berupa badan hukum status badan hukumnya itu harus sah menurut akta pendirian yang sudah diakui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Badan hukum sendiri dibedakan menjadi dua yaitu:

- 1) Badan Hukum Publik, yaitu badan hukum yang didirikan secara publik yang tujuan didirikannya adalah untuk kepentingan publik dan orang banyak. Badan hukum publik tersebut merupakan badan hukum negara yang dibentuk oleh pemerintah dengan dasar undang-undang yang berlaku dan dijalankan secara fungsional. Contoh badan hukum publik ini adalah Bank Indonesia dan Perusahaan Negara.
- 2) Badan Hukum Privat, yaitu badan hukum yang didirikan untuk kepentingan orang yang berada dalam badan hukum itu sendiri dan didirikan berdasarkan

²² R. Subekti, *Op.Cit.* hlm. 16.

pada hukum sipil atau perdata. Badan hukum privat dibentuk untuk mencari keuntungan didalamnya, yang bergerak dalam bidang pendidikan, sosial, ilmu pengetahuan, dll dengan tetap mengacu pada peraturan hukum yang sah. Contoh badan hukum privat ini adalah Perseroan Terbatas, Koperasi, Yayasan.

Akibat dari subjek hukum yang tidak sah adalah suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan (*voidable*).

Objek perjanjian yaitu berupa prestasi yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak. Prestasi tersebut dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud. Pemenuhan prestasi tersebut dapat berupa memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu.²³ Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, objek perjanjian harus memenuhi beberapa syarat, yaitu :

a. Suatu hal tertentu atau dapat ditentukan

Apa yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut haruslah suatu hal atau suatu barang tertentu yang jelas. Hal tersebut diperlukan untuk dapat menetapkan hak dan kewajiban pihak-pihak apabila terjadi suatu perselisihan. Kemudian berdasarkan Pasal 1333 KUH Perdata disebutkan bahwa pokok perjanjian setidaknya-ditidaknya ditentukan jenisnya. Tidak menjadi masalah jika untuk sekarang jumlahnya tidak dapat ditentukan, asal dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung jumlahnya. Kemudian menurut Pasal 1334 KUH Perdata juga disebutkan bahwa barang yang menjadi objek perjanjian tidak harus telah ada pada saat perjanjian tersebut, kecuali dalam soal warisan yang belum terjadi.

b. Objeknya diperkenankan

Berdasarkan Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata, suatu kesepakatan tidak akan menimbulkan perjanjian apabila objek perjanjian tersebut bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, atau dilarang oleh undang-undang.

c. Prestasinya mungkin untuk dilaksanakan

Telah dibedakan antara ketidakmungkinan objektif dan ketidakmungkinan subjektif. Dalam ketidakmungkinan objektif, sesuatu tersebut tidak dapat dilakukan

²³ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm. 292.

oleh siapapun sehingga tidak akan menimbulkan suatu perjanjian. Sedangkan dalam ketidakmungkinan subjektif, sesuatu tidak mungkin dilaksanakan hanya oleh debitur yang bersangkutan, sehingga tidak menghalangi terjadinya perjanjian.²⁴

2.1.4. Syarat Sah Perjanjian

Perjanjian yang sah dan mengikat adalah perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat dan unsur-unsur yang ditetapkan undang-undang. Menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, setiap perjanjian selalu memiliki empat unsur dan pada setiap unsur melekat syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang. Berikut 4 (empat) syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya adalah para pihak yang melakukan perjanjian itu harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang telah dibuatnya. Sepakat adalah suatu penawaran yang diterima oleh pihak yang menerima penawaran dan lahir pada saat dibuatnya suatu perjanjian. Kata sepakat harus bebas dari beberapa hal, diantaranya:

- 1) Kekhilafan (Pasal 1322 KUHPerdata)

Terbagi menjadi dua yaitu, *Error in Persona* dan *Error in Substantia*. *Error in Persona* yaitu kekhilafan mengenai orang. Contohnya adalah perjanjian yang dibuat oleh seseorang dengan seorang pengusaha yang terkenal, namun ternyata dikemudian hari ditemukan bahwa perjanjian itu dibuatnya dengan seorang pengusaha yang tidak terkenal, dikarenakan nama yang sama.²⁵ Kemudian *Error in Substantia* yaitu bahwa kekhilafan itu adalah mengenai sifat benda, yang merupakan alasan utama para pihak untuk mengadakan perjanjian. Contohnya adalah seseorang membeli lukisan yang dianggapnya merupakan lukisan Basuki Abdullah, namun kemudian diketahui bahwa lukisan yang dibelinya itu adalah tiruan.²⁶

- 2) Paksaan (Pasal 1324 KUHPerdata)

²⁴ Sulhi Muhamad Daud, "Hukum Objek dan Kausa Dalam Perjanjian (Sebuah Perbandingan Antara Hukum Perdata dan Hukum Islam)", *Journal Islam & Contemporary Issues*, Vol. 1 No.1, Maret 2021, hlm. 60.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 75.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 76.

Paksaan adalah suatu ancaman atau kekerasan jasmani yang menimbulkan ketakutan bagi seseorang sehingga bersedia membuat suatu perjanjian.

3) Penipuan (Pasal 1328 KUHPerdara)

Penipuan adalah sesuatu yang dilakukan secara sengaja dan dengan menggunakan tipu muslihat untuk menimbulkan kesesatan kepada pihak lain.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, yaitu kecakapan atau kemampuan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian untuk melakukan perbuatan hukum. Orang yang sudah cakap menurut hukum adalah orang dewasa yaitu yang sudah berumur 21 tahun atau sudah menikah dan sehat pikirannya. Disebutkan dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Apabila seseorang melakukan perjanjian dengan orang yang disebutkan Pasal 1330 KUHPerdara diatas, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh hakim atas permohonan seseorang tersebut atau walinya. Namun apabila orang yang tidak cakap tersebut menuntut untuk tetap diadakannya perjanjian, maka ia harus melakukan kontra prestasi.

- c. Suatu hal tertentu, maksudnya adalah apa yang menjadi objek perjanjian tersebut. Objek dari perjanjian tersebut harus tertentu atau dapat ditentukan. Dijelaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidak menjadi masalah jika untuk sekarang jumlahnya tidak dapat ditentukan, asal dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung jumlahnya.
- d. Suatu Sebab yang Halal, pada dasarnya seseorang boleh membuat perjanjian dengan siapa, apa dan bagaimana perjanjian tersebut dibuat namun tetap dalam batasan yang disebutkan dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yang mengatakan

bahwa apa yang menjadi isi perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.²⁷

Keempat syarat tersebut dapat dibagi menjadi dua, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Dalam syarat subjektif berkaitan dengan syarat yang menyangkut subjek-subjek perjanjian tersebut. Syarat kesatu dan syarat kedua merupakan syarat subjektif yang apabila tidak dipenuhi, maka perjanjian itu menjadi dapat dibatalkan. Sedangkan pada syarat objektif berkaitan dengan objek perjanjian tersebut. Syarat ketiga dan syarat keempat adalah syarat objektif yang apabila tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

2.1.5. Unsur-Unsur Perjanjian

J. Satrio mengemukakan bahwa suatu perjanjian apabila diamati secara seksama, maka dapat ditarik beberapa unsur yang ada didalamnya, yaitu unsur *essensialia*, *naturalia*, dan *accidentalialia*.²⁸

Berikut penjelasannya :

- a. Unsur *Essensialia*, merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian. Seperti “suatu hal tertentu” serta “suatu sebab yang halal” ialah *essensialia* adanya perjanjian. Jika tidak terdapat kedua unsur tersebut dalam perjanjian, maka perjanjian batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada.
- b. Unsur *Naturalia*, merupakan unsur yang sudah pasti ada dalam perjanjian tertentu, apabila unsur *essensialia* nya telah diketahui secara pasti. Contohnya adalah dalam perjanjian jual beli yang mengandung unsur *essensialia*, maka akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung apabila barang jualannya terdapat cacat-cacat tersembunyi. Ketentuan ini tidak dapat disimpangi oleh para pihak, karena sifat dari jual beli tersebut menghendaki hal demikian.
- c. Unsur *Accidentalialia*, merupakan unsur pelengkap dalam perjanjian. Yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak sebab tidak ditetapkan oleh undang-undang tetapi

²⁷ A. Qirom Syamsudin Meliala, 2010, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Liberty : Yogyakarta), hlm. 11.

²⁸ Satrio J., 1995, *Hukum Perikatan “Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian” Buku I*, (PT Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 67.

disepakati pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan demikian unsur ini bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

2.1.6. Asas-Asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak untuk mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Asas Kebebasan Berkontrak, setiap orang bebas mengadakan perjanjian apapun dengan siapapun yang ia kehendaki, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Namun, kebebasan ini dibatasi oleh tiga hal, yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.²⁹
- b. Asas Konsensualisme, yaitu bahwa suatu perjanjian itu telah terjadi sejak tercapainya kata sepakat (*consensus*) diantara kedua pihak. Perjanjian tersebut sudah sah mengikat dan mempunyai akibat hukum apabila sudah sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidak diperlukannya sebuah formalitas, cukup secara lisan saja.³⁰
- c. Asas *Pacta Sunt Servanda*, asas yang berhubungan dengan akibat dari suatu perjanjian. Para pihak yang melakukan suatu perjanjian harus memenuhi perjanjian tersebut karena didalamnya terdapat janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”. Terdapat beberapa istilah yang terkandung dalam ketentuan tersebut, istilah “semua perjanjian” maksudnya adalah bahwa perjanjian yang dimaksud bukan semata-mata hanya perjanjian bernama, namun perjanjian yang tidak bernama juga. Kemudian istilah “secara sah” artinya bahwa dalam pembuatan perjanjian harus terpenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan undang-undang dan mengikat sebagai

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm. 295.

³⁰ Subekti, *Op.Cit.* hlm. 15.

undang-undang bagi para pihak sehingga terealisasi asas kepastian hukum. Istilah “itikad baik” berarti memberikan perlindungan hukum terhadap debitor kemudian kedudukan debitor dan kreditor menjadi seimbang.³¹

- d. Asas Itikad Baik, ketentuan asas ini ada dalam Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini menjelaskan bahwa para pihak yang membuat perjanjian, yaitu pihak kreditur dan debitor harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak. Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak berarti kepatuhan yaitu penilaian terhadap suatu pihak dalam melaksanakan hal yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah perlakuan sewenang-wenang dan tidak patut dari salah satu pihak.
- e. Asas Kepribadian, merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan atau membuat perjanjian atau kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Asas ini tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1315 dan Pasal 1340. Dalam Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi : “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Dalam ketentuan tersebut sudah dijelaskan bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingannya sendiri. Kemudian dalam Pasal 1340 KUHPerdata dijelaskan bahwa : “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Namun dalam ketentuan tersebut terdapat pengecualiannya sebagaimana dalam Pasal 1317 KUHPerdata yang menyatakan : “diperbolehkan pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, apabila perjanjian yang dibuat untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu”. Sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPerdata, tidak hanya mengatur mengenai perjanjian untuk diri sendiri, namun mengatur juga mengenai kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

³¹ Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, (Kencana : Jakarta), hlm. 228.

2.1.7. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian merupakan selesai atau hapusnya suatu kontrak yang dibuat oleh dua pihak, yaitu pihak kreditur (berhak atas prestasi) dan pihak debitur (berkewajiban memenuhi peristiwa) tentang suatu hal.³² Berakhirnya suatu perjanjian terdapat dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa hapusnya atau berakhirnya suatu perjanjian disebabkan oleh peristiwa-peristiwa sebagai berikut :

- a. Pembayaran, merupakan pemenuhan prestasi dari debitur. Pembayaran dapat berupa uang maupun barang atau jasa.
- b. Penawaran Pembayaran Tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan. Yaitu dimana debitur hendak membayar hutangnya namun pembayaran tersebut ditolak oleh kreditur, maka kreditur dapat menitipkan pembayaran melalui Kepaniteraan Pengadilan negeri setempat.
- c. Pembaruan Utang, yaitu dibuatnya suatu perikatan yang baru untuk atau sebagai pengganti perikatan yang lama.
- d. Perjumpaan Utang atau Kompensasi, yaitu penghapusan masing-masing utang dengan cara saling memperhitungkan utang masing-masing pihak, sehingga salah satu perikatannya jadi hilang.
- e. Percampuran Utang, yaitu percampuran kedudukan debitur dengan kedudukan kreditur menjadi satu. Percampuran tersebut terjadi demi hukum atau secara otomatis.
- f. Pembebasan Utang, yaitu pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur bahwa debitur dibebaskan dari utangnya.
- g. Musnahnya Barang yang Terhutang, perjanjian hapus karena hilang atau musnahnya barang yang menjadi prestasi bagi debitur untuk menyerahkannya ke kreditur.
- h. Kebatalan atau Pembatalan, ada tiga penyebab pembatalan yaitu : adanya perjanjian yang dibuat oleh orang yang belum dewasa dan dibawah

³² Kevin Danilo, "Berakhirnya Suatu Kontrak atau Perjanjian", PSBH Fakultas Hukum Universitas Lampung, <https://psbhfhunila.org/2020/09/23/berakhirnya-suatu-kontrak-atau-perjanjian/>, diakses pada 10 Oktober 2023, pukul 09.40 WIB.

pengampunan, tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang telah disyaratkan undang-undang, dan adanya cacat kehendak.

- i. Berlakunya Suatu Syarat Pembatalan, suatu syarat yang apabila dipenuhi maka akan menghapuskan perjanjian dan mengembalikan ke keadaan semula seperti tidak ada perjanjian.
- j. Daluwarsa, segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan yang menunjuk adanya daluwarsa itu tidak berdasarkan atas suatu hak.

2.1.8. Wanprestasi

Kata wanprestasi berasal dari bahasa Belanda *wanprestatie* yang berarti suatu keadaan tidak dipenuhinya suatu prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Wanprestasi artinya apabila si berhutang tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dia dikatakan melakukan wanprestasi. Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam suatu perjanjian.³³ Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaiannya atau kesalahannya sehingga debitur tidak dapat melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang diteliti disepakati dalam perjanjian sebelumnya dan bukan dalam keadaan memaksa.

Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur karena dua kemungkinan alasan yaitu : Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian dan; karena keadaan memaksa (*force majeure*), di luar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.³⁴ Untuk menentukan apakah debitur melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana debitur tersebut dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi. Dalam hal ini ada empat keadaan, yaitu sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, namun tidak sebagaimana dijanjikan;

³³ Dermina Dsalimunthe, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)", *Jurnal Al-Maqasid*, Vol. 3 No. 1, Juni 2017, hlm. 13.

³⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm. 241.

- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi yang tidak ditentukan diawal perjanjian, maka perlu untuk memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Dalam hal ditentukan telah tenggat waktunya, berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, maka debitur dianggap lalai apabila melewati tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Untuk memperingatkan debitur agar memenuhi prestasi perlu diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan bahwa ia wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu yang telah ditentukan itu debitur tidak memenuhinya maka ia dianggap melakukan wanprestasi.³⁵

Adapun akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum sebagai berikut :

- a. Debitur wajib membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara).
- b. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui pengadilan (Pasal 1266 KUHPerdara).
- c. Perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara).
- d. Debitur wajib memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara)
- e. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka pengadilan negeri dan debitur dinyatakan bersalah.

2.1.9. Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa atau *overmacht* adalah keadaan dimana tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi ketika membuat perjanjian. Dalam keadaan memaksa ini, debitur terhalang melakukan prestasi karena keadaan atau peristiwa yang tidak

³⁵ *Ibid.*, hlm. 242.

terduga, sehingga debitur tidak dapat disalahkan karena keadaan ini muncul diluar kemauan dan kemampuan debitur.³⁶

Ketentuan tentang keadaan memaksa (*overmacht*) terdapat dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Perdata berbunyi : “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga, bila tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk padanya.”

Kemudian Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi : ”Tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang olehnya.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tak disengaja, dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat memenuhi janjinya.³⁷ Unsur-unsur keadaan memaksa adalah sebagai berikut :

- a. Tidak dipenuhi prestasi karena terjadi peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda objek perikatan.
- b. Tidak dipenuhi prestasi karena terjadi peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh kreditur maupun debitur.

³⁶ *Ibid.*, hlm. 243

³⁷ Subekti, *Op.Cit*, hlm. 56.

2.2. Tinjauan Umum tentang Perbankan Syariah

Sistem perbankan yang dijalankan di Indonesia adalah *Dual Banking System*, yaitu dimana terdapat dua macam sistem perbankan yang beroperasi dan diakui yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Dalam melakukan usahanya, perbankan konvensional mengandalkan suku bunga, sedangkan perbankan syariah dalam operasionalnya tidak menggunakan suku bunga tetapi dengan sistem lain seperti bagi hasil, fee dan penetapan margin.³⁸

2.2.1. Pengertian Perbankan Syariah

Perbankan syariah merupakan suatu sistem perbankan yang berdasarkan kepada hukum islam. Awal mula timbulnya sistem perbankan syariah ini adalah didasari dengan adanya larangan ajaran dalam agama islam untuk tidak memungut bunga dalam peminjaman uang atau modal yang disebut riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, seperti usaha yang berkaitan dengan produksi makanan haram, usaha media yang tidak islami dan sebagainya, yang mana hal tersebut tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.³⁹ Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah : “Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam menjalankan kegiatan usahanya”.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia muncul karena adanya keraguan di kalangan umat muslim dalam melihat praktik perbankan yang menurut sebagian orang tidak sesuai dengan ajaran agama islam karena menggunakan sistem bunga yang mana dipandang sama dengan riba.⁴⁰ Oleh karena itu perbankan syariah sebagai suatu perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang selain menyediakan jasa perbankan yang sehat juga menerapkan prinsip-prinsip syariah.

³⁸ Lukmanul Hakim, 2021, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Duta Media Publishing : Pamekasan), hlm. 1.

³⁹ Yusak Laksmiana, 2009, *Memahami Praktik Proses Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Mizan : Bandung), hlm. 72.

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 4.

Sedangkan bank syariah sendiri memiliki pengertian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang berbunyi : “Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.”

Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dana (*surplus*) dengan pihak yang kekurangan dana (*defisit*) untuk kegiatan usaha yang sesuai dengan hukum islam. Dalam operasionalnya, bank syariah tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*) dalam setiap transaksinya, sehingga bank syariah menggunakan mekanisme lain yang tidak bertentangan dengan aturan syariah islam.⁴¹

Meskipun bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya menggunakan prinsip islam, sebenarnya bank syariah berlaku untuk semua orang tidak hanya berlaku untuk kalangan masyarakat muslim saja. Hal tersebut demi menciptakan kesejahteraan dan keadilan bagi semua kalangan masyarakat.

2.2.2. Dasar Hukum Perbankan Syariah

Dasar hukum pelaksanaan ekonomi syariah yang didalamnya termasuk juga perbankan syariah terbagi menjadi dua bagian, yaitu dasar hukum normatif dan dasar hukum formal. Dasar hukum normatif bersumber dari Al-Qur'an dan As-Sunnah, kemudian dasar hukum formalnya merupakan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah. Berikut dasar hukum perbankan syariah :

a. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Dalam UU Perbankan Syariah ini ketentuan mengenai bank syariah sangat lengkap dari pengertian, jenis-jenis produk bank syariah dan juga dijelaskan bahwa dalam menjalankan fungsinya bank syariah melakukan penghimpunan dana dari nasabah dan akan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad-akad yang telah diatur dalam syariah islam.

b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

⁴¹ Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Perbankan Syariah*, (Sinar Grafika : Jakarta), hlm. 1.

Yaitu sebuah aturan hukum yang mengatur semua aspek kegiatan ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. KHES mencakup berbagai topik seperti perbankan syariah, lembaga keuangan non-bank, pasar modal syariah, asuransi syariah, perdagangan dan investasi syariah, serta pengelolaan zakat dan wakaf.

c. Peraturan Bank Indonesia

Bank Indonesia memiliki wewenang untuk mengatur beroperasinya bank syariah. Beberapa peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dalam mengatur kinerja bank syariah di Indonesia, yaitu :

Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 berisi tentang prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa dari bank syariah.

Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004 berisi tentang bank umum yang menjalankan kegiatan usaha atau tugasnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

d. *Al-Qur'an* dan *Al-Hadist*

Terdapat beberapa ayat yang membahas tentang bisnis berdasarkan prinsip syariah, yaitu :

- 1) Surat *Al-Baqarah* ayat 275, yang artinya *“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datangny larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya”*. (QS: *Al-Baqarah* : 275)
- 2) Surat *Al-Imran* ayat 130, yang artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”*. (QS: *Al-Imran*: 130)

- 3) Hadits Rasulullah SAW yang artinya : *“Barangsiapa yang meminjamkan sesuatu, hendaklah ia melakukannya dengan takaran, timbangan dan jangka waktu yang pasti”*. (HR. Bukhari dan Muslim)
- 4) Hadits Rasulullah SAW yang artinya : *“Jabir berkata bahwa Rasulullah SAW melaknat orang yang memakan riba, pemberinya, penulisnya dan saksi-saksinya, bahwa mereka semua adalah sama”*. (HR. Muslim)

Dalam Al-Quran dan Hadits tersebut telah ditegaskannya larangan riba dalam setiap kegiatan ekonomi. Bank syariah hadir untuk melaksanakan dan menjaga kegiatan ekonomi yang tidak boleh mengandung unsur riba serta tetap dalam ajaran islam.

2.2.3. Jenis-Jenis Bank Syariah

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, bank syariah terbagi menjadi 2 jenis yaitu Bank Umum Syariah dan Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS). Pengertian Bank Umum Syariah yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (8) UU Perbankan Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan pengertian Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) dalam Pasal 1 ayat (9) UU Perbankan Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) tidak diperkenankan untuk menerbitkan rekening giro, ikut dalam kegiatan kliring dan inkaso, penerbitan surat sanggup, dan jasa dibidang lalu lintas pembayaran lainnya.⁴²

2.2.4. Kegiatan Usaha Bank Syariah

Kegiatan usaha pada bank syariah meliputi tiga kegiatan, yaitu :

- a. Penghimpunan Dana, dilakukan oleh bank syariah dengan tujuan untuk memperbesar modal, memperbesar aset dan memperbesar kegiatan pembiayaan yang nantinya dapat mendukung fungsi bank sebagai lembaga intermediasi.

⁴² Abdul Ghofur Anshori, 2013, *Hukum Perbankan Syariah*, (PT Refika Aditama : Bandung), hlm. 36.

Bank menghimpun dana dari masyarakat berupa investasi maupun simpanan. Jenis simpanan masyarakat antara lain berupa tabungan, giro, dan deposito.

- b. Penyaluran Dana, penyaluran dana yang dilakukan oleh bank sebagian besar dalam bentuk pinjaman. Dari pinjaman yang diberikan oleh pihak bank syariah tersebut kepada peminjam, bank akan memperoleh balas jasa berupa bagi hasil atau balas jasa lain.
- c. Pelayanan Jasa, diberikan oleh bank berupa transaksi-transaksi syariah yaitu, jasa pengiriman bank (transfer), pemindahan utang, wali amanat, surat berharga dan lain-lain. Dari pelayanan jasa tersebut, bank syariah akan mendapatkan *fee* dan komisi sebagai imbalan atas jasa pelayanan.

Dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19, bahwa kegiatan bank syariah mencakup antara lain :

- a. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- c. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- f. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- g. Melakukan pengambil alihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- h. Melakukan usaha kartu debit dan/atau kartu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

- i. Membeli, menjual, atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah antara lain, seperti akad *ijarah*, *musyarakah*, *musharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*.
- j. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan/atau Bank Indonesia.
- k. Menerima pembayaran dari tagihan surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antar pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah.
- l. Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah.
- m. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
- n. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah.
- o. Melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad *wakalah*.
- p. Melakukan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan prinsip syariah.
- q. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.3. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan

2.3.1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya adalah *I Believe, I Trust*, yang berarti saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Pembiayaan yang berarti kepercayaan, yaitu lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan sebuah amanah yang diberikan. Amanah yang berupa dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, serta disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan menguntungkan kedua belah pihak.⁴³

⁴³ Veithzal Rivai dan Andrian Permata, *Op.Cit.*, hlm. 3.

Dalam arti luas, pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan sebelumnya, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan didefinisikan sebagai sebuah pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁴⁴

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk transaksi *mudharabah* dan *musyarakah*; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* dan sewa beli atau *ijarah muntahiyah bit tamlik*; transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang *murabahah*, *salam* dan *istisna*; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk *qard*; dan transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah*.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan kegiatan berupa penyediaan dana atau barang dari pihak bank kepada pihak nasabah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati yang mewajibkan pihak nasabah untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu tertentu yang berupa imbalan atau bagi hasil, yang didasari dengan prinsip syariah yaitu prinsip *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, *ijarah*.⁴⁵ Pembiayaan dapat dilakukan oleh bank umum yang memiliki divisi syariah seperti Bank Syariah Indonesia (BSI), Bank Syariah Mandiri (BSM), Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan dapat dilakukan juga oleh Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) dan juga *Baitul Maal Wat Tamwil*.⁴⁶

⁴⁴ Andrianto dan Anang Firmansyah, 2019, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi dan Praktek)*, (Qlara Media Partner : Surabaya), hlm. 305.

⁴⁵ Ahmad Supriyadi, 2003, *Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*, (Al-Mawarid : Yogyakarta), hlm. 43-44.

⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 40.

Pembiayaan yang pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, yang berarti pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal tersebut berarti prestasi yang diberikan harus benar-benar diyakini akan dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati. Berikut unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan yaitu:⁴⁷

a. Kepercayaan

Merupakan keyakinan dari pihak pemberi pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan berupa uang barang, atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank yang sebelumnya sudah melakukan penelitian penyidikan terhadap nasabah baik secara *intern* maupun *ekstern*.

b. Kesepakatan

Kesepakatan antara pihak pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan. Kesepakatan ini dituangkan di dalam suatu perjanjian dimana kedua belah pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka Waktu

Jangka waktu ini merupakan masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati baik dalam jangka waktu pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.

d. Resiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagih atau macet. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disebabkan nasabah yang lalai, maupun resiko yang tidak disengaja seperti bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa unsur kesengajaan.

e. Balas Jasa

Merupakan keuntungan atas jasa pembiayaan yang diberikan oleh bank. Dalam bank yang berdasarkan prinsip syariah, balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

⁴⁷ Kasmir, 2000, *Manajemen Perbankan*, (PT Raja Grafindo Persada : Jakarta), hlm. 75-76.

2.3.2. Dasar Hukum Pembiayaan Bank Syariah

Dasar hukum pembiayaan pada bank syariah adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, dalam Pasal 19 ayat (1) diketahui bahwa kegiatan usaha bank syariah dalam hal pembiayaan adalah

- d. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- e. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- f. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- g. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah yang dalam penjelasan umum disebutkan bahwa kegiatan operasional perbankan syariah mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa (*ijarah*), dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafalah*) yang telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.⁴⁸

2.3.3. Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Pada dasarnya jenis-jenis pembiayaan dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, yaitu :

- a. Pembiayaan menurut tujuan. Dibedakan menjadi :
 - 1) Pembiayaan modal kerja, dimaksudkan untuk mendapatkan dana atau modal dalam rangka pengembangan usaha.

⁴⁸ Kasmir, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Rajawali : Jakarta), hlm. 22.

- 2) Pembiayaan investasi, dimaksudkan untuk investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu. Dibedakan menjadi:
 - 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, dilakukan dalam waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, dilakukan dalam waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
 - 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, dilakukan dalam waktu lebih dari 5 tahun.⁴⁹

Selain itu, pembiayaan dalam bank syariah juga diwujudkan dalam bentuk pembiayaan aktiva produktif dan pembiayaan aktiva tidak produktif. Berikut jenis pembiayaan yang dimaksud yaitu :

- a. Pembiayaan yang bersifat aktiva produktif
 - 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, meliputi :
 - a) Pembiayaan *Mudharabah*, merupakan akad bagi hasil ketika pemilik dana menyediakan modal (100%) kepada pihak lainnya sebagai pengelola untuk melakukan aktivitas produktif dengan syarat bahwa keuntungan yang dihasilkan akan dibagi diantara mereka berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya di akad.⁵⁰
 - b) Pembiayaan *Musyarakah*, merupakan suatu perjanjian usaha antara dua orang atau lebih pemilik modal untuk menyertakan modalnya dalam suatu proyek atau usaha. Keuntungan dari hasil usaha tersebut dapat dibagikan, baik menurut proporsi modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama. Apabila merugi, kewajiban hanya terbatas sampai batas modal masing-masing.⁵¹
 - 2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membelikan barang yang dibutuhkan terlebih dahulu atau mengangkat

⁴⁹ Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah", *Jurnal Penelitian*, Februari 2015, Vol. 9 No. 1, hlm. 194.

⁵⁰ Ascarya, 2011, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Raja Grafindo Persada : Jakarta), hlm. 60.

⁵¹ Karnaen Perwaatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, 1992, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Dana Bhakti Prima Yasa : Yogyakarta), hlm. 23.

nasabah sebagai agen bank yang melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan.⁵² Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Keuntungan bank ditentukan di muka dan menjadi bagian dari harga barang yang diperjualbelikan. Pembiayaan dengan prinsip jual beli mempunyai jenis-jenis sebagai berikut :⁵³

- a) Pembiayaan *Murabahah*, adalah transaksi jual beli, pihak bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam persentase tertentu sesuai kesepakatan.
- b) Pembiayaan *Salam*, barang yang diperjualbelikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai. Syarat utama adalah barang yang akan diserahkan kemudian dapat ditentukan spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu, dan jumlahnya.
- c) Pembiayaan *Istishna*, menyerupai pembiayaan *salam* namun bank syariah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa

Pada dasarnya sama dengan prinsip jual beli, yang membedakan adalah objek transaksinya. Pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksinya adalah jasa. Akad *ijarah*, yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti oleh kepemilikan barang itu sendiri. Akad *ijarah muntahiya bit tamlik*, yaitu akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa.

b. Pembiayaan yang bersifat aktiva tidak produktif

- 1) Pinjaman *qard* atau talangan, yaitu penyediaan dana atau tagihan antara bank dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk

⁵² Muhammad, 2006, *Bank Syariah : Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman*, (Ekonisi : Yogyakarta), hlm. 18.

⁵³ Zainuddin Ali, 2010, *Hukum Perbankan Syariah*, (Sinar Grafika : Jakarta), hlm. 30-33.

membayar sekaligus atau secara angsuran dengan jangka waktu tertentu. *Qard* dalam perbankan syariah biasanya dalam empat hal, yaitu :

- a) Sebagai talangan haji, nasabah diberikan pinjaman biaya talangan untuk memenuhi syarat perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan haji.
- b) Sebagai pinjaman tunai dari produk kartu kredit syariah, nasabah dibolehkan menarik uang tunai milik bank dari ATM, kemudian mengembalikannya sesuai waktu yang ditentukan.
- c) Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil, yang mana menurut perhitungan, bank akan memberatkan pengusaha bila diberikan pembiayaan jual beli atau bagi hasil.
- d) Sebagai pinjaman pengurus bank, bank menyediakan fasilitas ini untuk memenuhi kebutuhan pengurusnya. Pengurus akan mengembalikan dana pinjaman tersebut melalui pemotongan gajinya.

2.3.4. Analisis dan Risiko Pembiayaan

Sebelum pemberian pembiayaan kepada nasabah, pihak bank harus yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang akan diberikan benar-benar dapat kembali. Untuk mendapatkan keyakinan tersebut, bank harus melakukan penilaian atau analisa pembiayaan sebelum pembiayaan diberikan yang dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan terhadap nasabahnya.⁵⁴

Risiko dapat didefinisikan sebagai suatu potensi terjadinya suatu peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian. Risiko merupakan suatu kemungkinan akan terjadinya hasil yang tidak diinginkan dan dapat menimbulkan kerugian apabila tidak diantisipasi serta tidak dikelola seperti seharusnya. Risiko dalam perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan maupun yang tidak dapat diperkirakan yang akan memberikan dampak buruk pada pendapatan maupun permodalan bank. Berikut beberapa pengertian risiko lainnya:⁵⁵

⁵⁴ Andrianto dan Anang Firmansyah, *Op.Cit.*, hlm. 238.

⁵⁵ Umar Hamdan dan Andi Wijaya, "Analisis Komperatif Resiko Keuangan BPR Konvensional dan BPR Syariah", *Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya*, Vol. 4 No. 7, Juni 2006.

- a. Risiko adalah kesempatan timbulnya kerugian
- b. Risiko adalah timbulnya kerugian
- c. Risiko adalah ketidakpastian
- d. Risiko adalah penyimpangan aktual dari yang diharapkan
- e. Risiko adalah suatu hasil yang berbeda dari yang diharapkan

Risiko pembiayaan muncul ketika lembaga keuangan tidak dapat memperoleh kembali tagihan atas pinjaman yang diberikan atau investasi yang sedang dilakukan. Penyebabnya risiko ini adalah penilaian bank yang kurang cermat dalam pemberian pembiayaan serta lemahnya antisipasi terhadap berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya. Risiko terlihat jelas saat perekonomian mengalami krisis atau resesi. Kerugian yang dialami bank akan bertambah apabila jaminan pemberian pembiayaan yang ada tidak memadai, bank akan mengalami kesulitan bila ia terbelit masalah pembiayaan macet yang terlampau besar.

Bank harus memiliki sistem untuk pengadministrasian berbagai jenis risiko pembiayaan dalam portofolio. Administrasi pembiayaan tersebut setidaknya harus mencakup operasional yang efektif dan efisien dalam rangka dokumentasi proses monitoring, ketentuan-ketentuan dalam kontrak, ketentuan legalitas, jaminan dan lain-lain, membuat laporan secara akurat dan berkala, mematuhi kebijakan dan prosedur manajemen serta aturan dan regulasi yang berlaku.⁵⁶

Risiko tersebut dapat ditekan dengan cara menggunakan prinsip kehati-hatian dalam analisis pemberian pembiayaan yang didasarkan dalam rumus 5C, yaitu :⁵⁷

a. *Character* (watak)

Analisis karakter atau watak untuk mengetahui apakah calon nasabah ini jujur, dapat dipercaya dan berusaha untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini tercantum dalam latar belakang nasabah, yaitu data tentang kepribadiannya seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaannya, keadaan latar belakang keluarganya dan cara hidupnya. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan wawancara dan *BI checking* untuk mengetahui riwayat pembiayaan nasabah beserta statusnya yang

⁵⁶ Andrianto dan Anang Firmansyah, *Op.Cit.*, hlm. 245.

⁵⁷ Romadzuhri Nurbanatra dan Muhammad Nafik H.R., "Usaha Meminimalkan Risiko Pembiayaan Pada Pegadaian Syariah", *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 3 No. 8, Agustus 2016, hlm. 615-616.

telah ditetapkan oleh BI, melakukan *bank checking* secara personal antara sesama bank, dan melakukan *trade checking* yaitu analisa terhadap usaha-usaha sejenis, pemasok, pesaing dan konsumen.

b. *Capacity* (kemampuan)

Untuk melihat kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya dan mengembalikan pinjaman yang diambil. Dapat dilihat dari referensi dan *curriculum vitae* yang dimilikinya.

c. *Capital* (modal)

Modal yang diperlukan nasabah untuk mengembangkan usahanya. Untuk melihat apakah penggunaan modal efektif, dapat dilihat dari neraca, laporan laba rugi, dan struktur permodalan. Dari kondisi tersebut bank dapat menentukan besaran dana yang akan diberikan.

d. *Collateral* (agunan atau jaminan)

Merupakan kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan. Untuk memberikan keyakinan bahwa nasabah sanggup mengembalikan pinjaman sesuai yang diperjanjian. Jaminan tersebut harus dapat mengcover pembiayaan, dengan cara meneliti kepemilikan, mengukur harga jaminan, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu yang singkat, dan memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi.

e. *Condition Of Economy* (kondisi perekonomian)

Perlu memperhatikan keadaan ekonomi calon nasabah, kondisi usaha calon nasabah, keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah, prospek yang akan datang, dan kebijakan pemerintah.

2.4. Tinjauan Umum tentang Jaminan

2.4.1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *Zekerheid* atau *Cautie* yang secara umum diartikan sebagai cara-cara kreditur menjamin dipenuhi tagihannya, di samping tanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dikatakan bahwa “Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan

untuk segala perikatan perseorangnya”. Berdasarkan pasal tersebut dapat diartikan bahwa pada dasarnya harta kekayaan seseorang merupakan jaminan dari hutang-hutangnya.

Beberapa definisi dari jaminan yang dikemukakan oleh para ahli, yaitu :

- a. M. Bahsan, jaminan merupakan segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu hutang-piutang dalam masyarakat.⁵⁸
- b. Mariam Darus Badruzaman, jaminan merupakan suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.⁵⁹
- c. Thomas Suyanto, jaminan merupakan penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.⁶⁰
- d. Hartono Hadisoeparto, jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Dari berbagai pengertian jaminan dari pendapat para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan merupakan suatu tanggungan yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan debitur kepada kreditur sebagai suatu akibat dari hubungan perjanjian hutang piutang. Kebendaan tersebut dimaksudkan sebagai tanggungan atas pinjaman atau fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh kreditur kepada debitur sampai ia melunasi hutangnya yang apabila debitur wanprestasi, kebendaan tersebut dinilai dengan uang yang akan digunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman debitur kepada krediturnya.

Dalam praktik perbankan jaminan dan agunan memiliki arti yang berbeda. Jaminan diartikan sebagai rasa yakin dari bank atas kemampuan dan kesanggupan pihak penerima kredit atau pembiayaan dalam menjalankan kewajibannya. Sedangkan

⁵⁸ M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Rejeki Agung : Jakarta), hlm. 148.

⁵⁹ Frieda Husni Hasbullah, 2002, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Jaminan (Jilid II)*, (Ind-Hill-Co : Jakarta), hlm. 6.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 6.

agunan dimaknai sebagai jaminan tambahan dari utang penerima kredit berupa barang atau benda yang bernilai ataupun mempunyai harga ekonomis.

Bank dalam menyalurkan dana untuk kredit atau pembiayaan harus didasarkan pada adanya suatu jaminan. Adapun yang dimaksud dengan jaminan dalam pemberian kredit atau pembiayaan menurut Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/Kep/Dir tanggal 28 Februari 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit, yaitu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mendapatkan keyakinan tersebut, maka bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaannya harus melakukan penelitian dan menganalisis debitur tersebut, baik dari kepribadiannya maupun segi-segi kegiatan usaha dan agunannya, juga segi-segi lainnya.⁶¹

2.4.2. Bentuk-Bentuk Jaminan

Jaminan dapat dibagi menjadi 2 jenis yakni jaminan umum, yaitu jaminan yang timbul karena Undang-Undang dan jaminan Khusus, yaitu jaminan yang timbul karena Perjanjian.

a. Jaminan Umum

Jaminan umum dilandasi oleh Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1131 menjelaskan bahwa “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk segala perikatan perseorangan.” Jadi jaminan umum ini diberikan bagi kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta kekayaan debitur.⁶² Jadi hak-hak tagihan debitur dijamin dengan:

- 1) Semua barang debitur yang sudah ada, artinya sudah ada pada saat pembuatan hutang dibuat.
- 2) Semua barang yang akan ada, yaitu barang-barang yang pada saat hutang dibuat belum menjadi kepunyaan debitur namun benar-benar akan menjadi miliknya kemudian.
- 3) Kesemua itu, baik barang bergerak maupun tidak bergerak semuanya menjadi jaminan dari semua perikatan.

⁶¹ Muhamad Djumhana, *Op.Cit.*, hlm. 449.

⁶² Frieda Husni Hasbullah, *Op.Cit.*, hlm. 9.

Jaminan umum ini timbul dari undang-undang tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak terlebih dahulu. Para kreditur memiliki kedudukan yang sama dan tidak ada kreditur yang diistimewakan atau didahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditur tersebut disebut kreditur konkren, yang secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang.

Kemudian dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya. Pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.” Berdasarkan pasal tersebut, para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang, yang artinya ada kreditur yang diberikan kedudukan lebih didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya dalam pelunasan hutangnya. Agar seorang kreditur memiliki kedudukan lebih didahulukan dari kreditur lainnya, maka utang kreditur tersebut dapat diikat dengan hak jaminan khusus yang membuat kreditur memiliki hak preferensi dalam pelunasan hutangnya.

b. Jaminan Khusus

Dalam kalimat terakhir Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “...kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan” menunjukkan bahwa para pihak mempunyai kesempatan untuk membuat kesepakatan-kesepakatan yang menyimpang, yang disebabkan karena adanya hak-hak yang didahulukan. Dari ketentuan pasal ini juga diketahui bahwa hak jaminan yang bersifat khusus ini timbul karena diperjanjikan secara khusus antara debitur dan kreditur.

Kedudukan kreditur dalam pelunasan hutangnya bergantung pada hak jaminan yang dipegangnya. Kreditur yang memiliki hak preferensi atau memegang jaminan khusus akan lebih didahulukan kedudukannya daripada kreditur yang memegang hak jaminan umum. Jaminan khusus ini dapat berupa :

1) Jaminan Perorangan

Menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu merupakan suatu perjanjian dimana pihak ketiga, demi kepentingan

kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur tersebut tidak memenuhi perikatannya. Jaminan yang bersifat perorangan ini adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan seorang pihak ketiga yang mana pihak ketiga tersebut menanggung atau dapat ditagih jika seseorang yang berhutang atau debitur tersebut tidak dapat membayar atau mengembalikan pinjamannya.

Seorang penanggung diberikan beberapa hak istimewa untuk menuntut supaya debitur atau orang yang berhutang terlebih dahulu dilelang atau disita harta kekayaannya. Namun karena tuntutan kreditor terhadap si penanggung tidak diberikan kedudukan istimewa di atas tuntutan kreditor lainnya dari si penanggung, maka jaminan perorangan ini tidak banyak berguna bagi dunia perbankan.⁶³

2) Jaminan Kebendaan

Yaitu adanya benda-benda tertentu yang dijadikan jaminan. Jaminan yang memberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur hak untuk memanfaatkan benda tersebut (baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak) jika debitur melakukan wanprestasi.⁶⁴

Pemberian jaminan kebendaan yaitu berupa memisahkan suatu bagian dari kekayaan si pemberi jaminan yaitu debitur dan menyediakannya guna pemenuhan kewajiban, kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitur itu sendiri ataupun kekayaan pihak ketiga. Hak jaminan kebendaan memberikan kreditur kedudukan yang lebih baik, karena kreditur didahulukan dalam pengambilan pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur.

Dalam perbankan, jaminan yang digolongkan sebagai jaminan khusus yang bersifat kebendaan ini adalah, yang berupa benda bergerak yaitu gadai dan fidusia sedangkan untuk benda tidak bergerak yaitu hak tanggungan.

⁶³ R. Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 27.

⁶⁴ Frieda Husni Hasbullah, *Op.Cit.*, hlm. 18.

2.4.3. Kedudukan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Islam

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 23 ditentukan bahwa :

- 1) Bank syariah atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.
- 2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank syariah atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Berdasarkan ketentuan tersebut, jaminan atau agunan merupakan unsur penting yang harus diperhatikan oleh bank syariah sebelum dilakukannya pembiayaan. Jaminan atau agunan ini merupakan salah satu unsur yang dapat memberikan keyakinan kepada bank syariah bahwa dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan itu akan dapat dikembalikan oleh nasabah.

Pada saat bank syariah memberikan pendanaan, hakikatnya adalah bank menggunakan dana masyarakat yang menyimpan dana di bank syariah atas dasar kepercayaan.⁶⁵ Atas dasar kepercayaan tersebut bank syariah harus mampu manajemen suatu usaha yang akan dibiayai, bank syariah harus dapat menilai dan memprediksi kualitas suatu usaha tersebut akan mendatangkan keuntungan atau tidak bagi bank syariah.

Dalam melakukan penyaluran dana yang bersumber dari nasabah penabung perlu dilakukan analisa karena memberikan beban bagi bank syariah untuk selalu berhati-hati dalam menyalurkan dana. Bank syariah memiliki kewajiban untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan transaksi penyaluran dana. Salah satu implementasi dari dilakukannya prinsip kehati-hatian adalah bank syariah mengadakan jaminan dalam pemberian pembiayaan.

⁶⁵ Muhammad Maulana, "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah)", *Jurnal Ilmiah Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, Vol. 14 No. 1, 2014, hlm 41.

Jaminan diadakan guna menghindari terjadinya penyimpangan dari pihak nasabah atas dana yang telah disalurkan oleh pihak bank. Penggunaan jaminan atas dasar menghindari penyimpangan dari nasabah tersebut dikenal sebagai prinsip *mashlahat al-mursalah*, yaitu dalam prinsipnya bahwa kedudukan jaminan hanya sebagai penghati-hati (*ihtiyath*) dan hal ini bukan sebagai prinsip yang wajib.⁶⁶

Dalam pembiayaan *murabahah*, apabila ditinjau dari segi teoritis berdasarkan ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang Pembiayaan *Murabahah* Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 dinyatakan bahwa “Jaminan (*dhaman*) dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan (*dhaman*) yang dapat dipegang”.

Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, dalam pembiayaan *murabahah* pada dasarnya jaminan merupakan suatu hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan sesuatu hal yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan *murabahah*. Adanya jaminan hanya untuk memberikan kepastian pada pihak bank bahwa pihak nasabah pembiayaan *murabahah* akan serius dengan pesannya sesuai yang telah disepakati di akad.

Kedudukan jaminan bukanlah untuk men-cover atas modal yang dikeluarkan oleh bank dan jaminan bukanlah hal yang pokok pada pembiayaan *murabahah*. Artinya, pembiayaan *murabahah* tanpa jaminan atau agunan sudah dapat disetujui atau berlaku. Jadi kedudukan jaminan menurut Fatwa DSN-MUI adalah guna menghindari terjadinya penyimpangan dari pihak nasabah dan agar nasabah tidak main-main dengan pesannya sesuai dengan yang disepakati di akad dan jaminan bukanlah hal yang harus ada dan syarat wajib pada setiap pembiayaan *murabahah*.

2.5. Tinjauan Umum tentang Pembiayaan Bermasalah

2.5.1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah

⁶⁶ Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, 2017, *Hukum Perbankan Syariah, Konsep dan Regulasi*, (Cetakan Pertama, Sinar Grafika : Jakarta), hlm. 214.

diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Setiap bank pasti menghadapi pembiayaan bermasalah. Membicarakan pembiayaan bermasalah sesungguhnya membicarakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan yang berarti bahwa bank tidak mungkin terhindar dari pembiayaan bermasalah. Pembiayaan yang bermasalah menyebabkan kesulitan terhadap bank karena menyangkut tingkat kesehatan bank, untuk itu bank wajib menghindarkan diri dari pembiayaan bermasalah.⁶⁷

Penggolongan kredit berdasarkan kolektibilitasnya telah ditentukan oleh Bank Indonesia sesuai dengan SEBI No.23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991 sebagai berikut.⁶⁸

- a. Pembiayaan Lancar,
- b. Pembiayaan Kurang Lancar,
- c. Pembiayaan yang Diragukan, dan
- d. Pembiayaan Macet.

Penggolongan pembiayaan ke dalam tingkat kolektibilitas didasarkan pada kriteria kuantitatif dan kualitatif. Secara kuantitatif yaitu didasarkan pada keadaan pembayaran kredit oleh nasabah yang terdapat pada catatan pembukuan bank yang mencakup ketepatan pembayaran, bunga maupun kewajiban lainnya. Penilaian dari pembayaran itu dilihat berdasarkan data historis dari masing-masing rekening pinjaman yang selanjutnya dibandingkan dengan standar sistem penilaian kolektibilitas, sehingga dapat ditentukan kolektabilitas dari suatu rekening pinjaman. Kemudian apabila secara kualitatif yaitu didasarkan pada prospek usaha debitur serta kondisi keuangannya. Yang dinilai adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali pinjaman dari hasil usahanya sesuai dengan perjanjian kredit yang mana dapat dideteksi dari proyeksi cash flow usahanya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka kualitas kredit ditetapkan menurut faktor penilaian yang meliputi prospek usaha, kinerja debitur, dan

⁶⁷ Muhamad Djumhana, *Op.Cit.*, hlm. 484.

⁶⁸ Suhardjono, 2003, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, (UPP AMP YKPN : Yogyakarta), hlm. 252.

kemampuan membayar. Dengan memperhatikan ketiga faktor penilaian tersebut, maka kualitas kredit ditetapkan menjadi :

- a. Lancar (D), apabila pembayaran tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai dengan persyaratan kredit.
- b. Dalam Perhatian Khusus (DPK), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga sampai dengan 90 hari. Jarang mengalami cerukan.
- c. Kurang Lancar (KL), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 90 hari sampai 120 hari. Terdapat cerukan yang berulang kali khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
- d. Diragukan (D), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan atau bunga yang telah melampaui 120 hari sampai dengan 180 hari. Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya yang menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
- e. Macet (M), apabila terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari.⁶⁹

2.5.2. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Dalam mengatasi kredit bermasalah, bank perlu melakukan penyelamatan untuk mengurangi resiko terjadinya kerugian. Penyelamatan dapat dilakukan dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pembayaran atau jumlah angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau dengan melakukan penyitaan bagi kredit yang sengaja lalai. Penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu sebagai berikut :⁷⁰

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
Yaitu suatu upaya untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran kembali dan atau jangka

⁶⁹ Zainal Asikin, 2015, *Hukum Perbankan Dan Lembaga Pembiayaan Non Bank*, (PT RajaGrafindo Persada : Depok), hlm. 199-200.

⁷⁰ *Ibid.*, hlm. 200.

waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak. Bila perlu dengan penambahan pembiayaan.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu pembiayaan saja. Namun perubahan pembiayaan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi equity perusahaan.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian pembiayaan menjadi perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan *reconditioning*.

Apabila penyelamatan pembiayaan macet tersebut tidak berhasil, maka dapat ditempuh dengan cara-cara sebagai berikut :⁷¹

a. Penyelesaian secara damai, dapat ditempuh dengan beberapa cara, di antaranya:

- 1) Keringanan pembayaran bunga (untuk Pembiayaan Diragukan dan Macet)
- 2) Keringanan pembayaran tunggakan pokok
- 3) Penjualan agunan atau aset perusahaan debitur
- 4) Pengambil alihan aset oleh bank
- 5) Novasi kredit kepada pihak ketiga
- 6) Penyelesaian melalui klaim asuransi

b. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui jalur hukum, dapat ditempuh dengan beberapa cara, diantaranya :⁷²

- 1) Melalui Panitia Urusan Piutang Negara atau Badan Urusan Piutang Negara (PUPN/BUPN)

Mekanisme penanganan piutang negara oleh PUPN, yaitu apabila piutang negara tersebut telah diserahkan pengurusannya kepadanya oleh pemerintah atau bank milik negara tersebut. Piutang yang diserahkan adalah piutang

⁷¹ Iswi Hariyani, 2010, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, (PT Elex Media Komputindo : Jakarta), hlm. 41.

⁷² Zainal Asikin, *Op.Cit.*, hlm. 208-211.

yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum, tetapi yang penanggung utangnya tidak melunasi sebagaimana mestinya.

2) Melalui Badan Peradilan

Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya, kreditor dapat mengajukan gugatan untuk memperoleh keputusan peradilan. Peradilan yang dapat menangani kredit bermasalah adalah peradilan umum melalui gugatan perdata dan peradilan niaga melalui gugatan kepailitan.

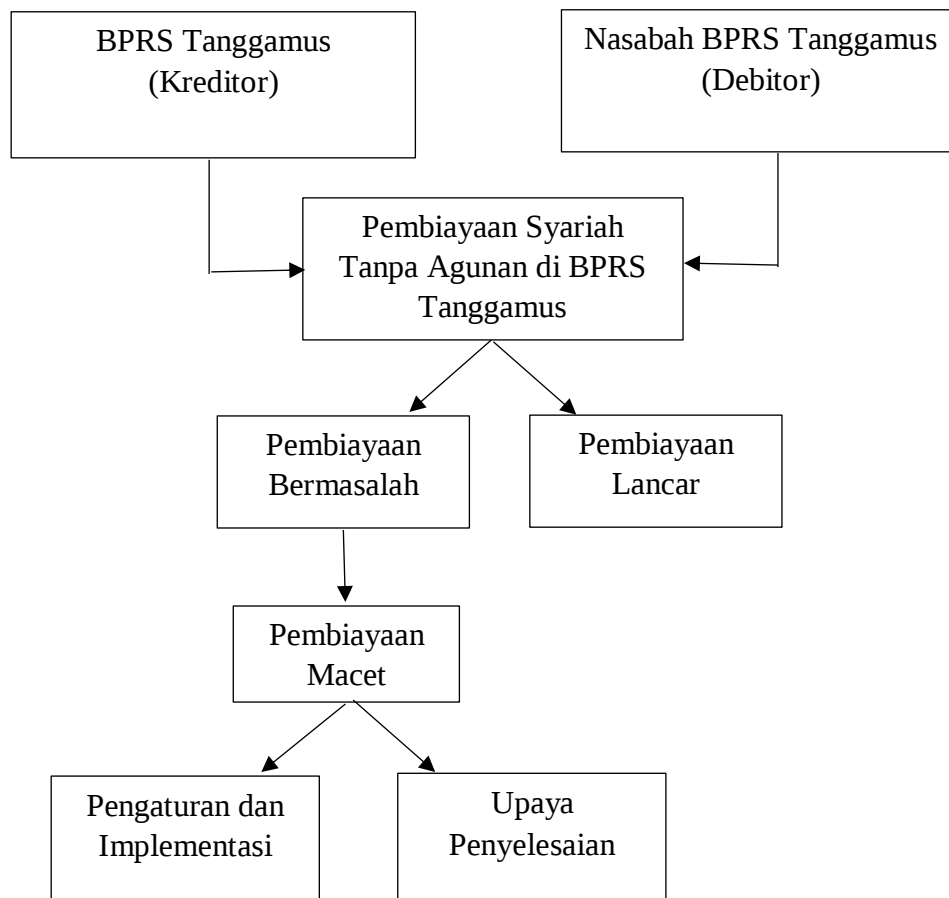
3) Melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa perbankan melalui lembaga arbitrase, yaitu suatu badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu.

4) Melalui Badan Penyehatan Perbankan Nasional

Dilakukan melalui tindakan pemantauan kredit, peninjauan ulang, pengubahan, pembatalan, pengakhiran dan atau penyempurnaan dokumen kredit, penagihan utang, penyertaan modal pada debitur, memberikan jaminan atau penanggungan, pemberian atau penambahan fasilitas pembiayaan dan atau penghapubukuan piutang.

2.6. Kerangka Pikir



Keterangan :

Berdasarkan kerangka pikir di atas, terdapat 2 pihak yaitu BPRS Tanggamus sebagai kreditur dan Nasabah sebagai debitur. BPRS Tanggamus menawarkan berbagai macam jenis produk pembiayaan dan dari produk-produk pembiayaan yang ditawarkan tersebut, BPRS Tanggamus memiliki produk Pembiayaan Tanpa Agunan. Pembiayaan tanpa agunan adalah jenis pembiayaan yang tidak memerlukan jaminan dalam bentuk aset fisik seperti tanah atau kendaraan yang digunakan sebagai jaminan atas peminjaman itu, namun lebih didasarkan pada kepercayaan dan evaluasi terhadap debitur.

Dalam pelaksanaannya apabila nasabah telah mengajukan permohonan pembiayaan dengan memenuhi semua kriteria dan mengisi form pengajuan pembiayaan, maka nasabah tersebut akan dinilai terlebih dahulu oleh BPRS Tanggamus dan kemudian akan timbul akad oleh keduanya apabila kedua belah

pihak telah sepakat. Setelah itu pembiayaan pun akan dilaksanakan, namun apabila dalam pengembalian dana pada bank mengalami masalah tunggakan maka akan timbul kredit bermasalah yang akan berubah menjadi kredit macet apabila nasabah menunggak selama 270 hari atau lebih yang melebihi jangka waktu kesepakatan. Dalam hal ini perlu diketahui bagaimana cara BPRS Tanggamus dalam menyelesaikan permasalahan Pembiayaan Tanpa Agunan yang bermasalah tersebut, dan bagaimana pengaturan tentang Pembiayaan Tanpa Agunan dalam BPRS Tanggamus tersebut.

III. METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris. Penelitian hukum normatif empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in-action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di dalam masyarakat.⁷³ Implementasi secara *in-action* tersebut merupakan fakta empiris, yang diharapkan akan berlangsung sempurna apabila ada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif yaitu metode atau cara yang digunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada, dengan adanya penambahan sumber data wawancara dengan pihak terkait pengaturan dan penyelesaian mengenai pembiayaan akad *murabahah* tanpa agunan yang bermasalah pada BPRS Tanggamus.

3.2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁷⁴ Untuk itu penelitian ini akan menggambarkan secara jelas dan rinci mengenai implementasi upaya penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* tanpa agunan yang bermasalah di BPRS Tanggamus.

3.3. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Terdapat tiga jenis pendekatan masalah, yaitu⁷⁵ :

⁷³ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (PT. Citra Aditya Bakti : Bandung), hlm. 134.

⁷⁴ *Ibid.*, hlm. 50.

⁷⁵ *Ibid.*, hlm. 112.

- a. *Nonjudicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum tanpa konflik;
- b. *Judicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum karena konflik yang diselesaikan melalui putusan pengadilan (yurisprudensi);
- c. *Live-case study*, yaitu pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum yang dalam keadaan berlangsung atau belum berakhir.

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *nonjudicial case study*. Pendekatan tersebut merupakan pendekatan studi kasus hukum tanpa konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.

3.4. Data dan Sumber Data

Berdasarkan jenis penelitian dan pendekatan masalah yang digunakan, maka data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dari narasumber yang berkompeten untuk mendapatkan data yang dibutuhkan. Dan data sekunder adalah data tambahan yang diperoleh dengan berbagai sumber hukum yang diteliti.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara kepada pihak yang terlibat BPRS Tanggamus dan Nasabah A dan B dari BPRS Tanggamus yang menggunakan produk pembiayaan akad murabahah tanpa agunan namun bermasalah.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh atau diambil serta dikumpulkan dengan cara studi kepustakaan atau studi pustaka dengan cara mengumpulkan data dari buku-buku literatur yang berhubungan dengan judul skripsi ini serta dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif yang memuat ketentuan tentang perbankan syariah serta perkreditan berkaitan dengan data yang akan diteliti. Data sekunder terdiri dari

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain :

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- b) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
 - c) Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 Tentang Prinsip Syariah Dalam Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
 - d) Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
 - e) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42 Tahun 2017
 - f) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit
 - g) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
 - h) Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*
 - i) Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai *Rahn (Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- Bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti literatur-literatur, hasil-hasil penelitian, artikel, makalah dan hasil dari para ahli hukum terkait dengan penelitian.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Bahan hukum tersier yang digunakan yaitu segala bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder atau disebut juga sebagai bahan hukum penunjang dalam penelitian seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan ensiklopedia.

3.5. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan permasalahan dan sumber data yang diperlukan, maka dalam penelitian ini dilakukan dengan metode sebagai berikut :

- 1) Studi Pustaka
- Studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas.⁷⁶ Studi

⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 81.

kepastakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang relevan dengan objek penelitian. Teknik yang dilakukan yaitu dengan mengumpulkan, mengidentifikasi, lalu membaca untuk mencari dan memahami data yang diperlukan, kemudian dilakukan pengutipan dan pencatatan untuk memudahkan mengelola data. Dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah dan mengutip peraturan perundang-undangan, buku-buku, bahan-bahan pustaka dan literatur-literatur yang berhubungan dengan objek penelitian.

2) Wawancara

Teknik wawancara adalah kegiatan pengumpulan data yang bersumber langsung dari narasumber yang dilakukan secara lisan antara dua orang atau lebih.⁷⁷ Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan pihak responden penelitian langsung di BPRS Tanggamus yaitu :

1. Ibu Endang Sri Kusuma Ningrum, S.H. yang merupakan Kepala Bagian Pembiayaan BPRS Tanggamus.
2. Nasabah A yang menggunakan produk pembiayaan tanpa agunan berdasarkan akad murabahah yang bermasalah.
3. Nasabah B yang menggunakan produk pembiayaan tanpa agunan berdasarkan akad murabahah yang bermasalah.

3.6. Metode Pengolahan Data

Data yang sudah terkumpul kemudian diolah. Pengolahan data umumnya dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Pemeriksaan Data

Pemeriksaan data adalah memeriksa kembali apakah data yang diperoleh itu relevan dan sesuai dengan bahasan, selanjutnya apabila ada data yang salah satu datanya yang kurang lengkap maka akan dilakukan perbaikan.

b. Rekonstruksi Data

Rekonstruksi data yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan.⁷⁸

⁷⁷ *Ibid.*, hlm. 86.

⁷⁸ *Ibid.*, hlm. 126.

c. Sistematisasi Data

Sistematisasi data yaitu melakukan penyusunan atau penempatan data pada tiap pokok balasan secara sistematis hingga memudahkan interpretasi data.⁷⁹

3.7. Analisis Data

Data yang diperoleh akan diolah dan dianalisis secara kualitatif, yaitu menguraikan data berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier secara bermutu dalam bentuk kalimat yang disusun dengan teratur, runtun, logis, tidak bertumpukan, dan efektif agar memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.⁸⁰ Kemudian, analisis data dalam penelitian hukum ini memiliki sifat deskriptif, yaitu memberikan penjelasan atau pemaparan atas rumusan masalah sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan apa adanya tanpa melakukan justifikasi terhadap hasil penelitian. Setelah analisis data dilakukan, kemudian ditarik kesimpulan guna menjawab permasalahan yang diteliti.

⁷⁹ *Ibid.*, hlm. 126.

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 127.

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya, kesimpulan yang diperoleh adalah

- a. Pembiayaan tanpa agunan berdasarkan akad murabahah merupakan produk pembiayaan di BPRS Tanggamus dengan akad jual beli yang tidak memerlukan agunan atau jaminan tambahan untuk dapat memperoleh pembiayaan. Dalam pelaksanaannya di BPRS Tanggamus, diperlukan beberapa persyaratan dalam pengajuan pembiayaan tersebut yaitu nasabah harus memiliki penghasilan yang tetap, dan memiliki SK PNS sebagai jaminan umum. Pemberian pembiayaan dapat saja dilakukan oleh bank apabila bank memiliki keyakinan terhadap nasabah atas kemampuan dan kesanggupannya dalam membayar atau melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI, dalam pembiayaan *murabahah* jaminan atau agunan merupakan hal yang dibolehkan dan bukanlah merupakan sesuatu hal yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan murabahah, karena pada dasarnya dalam pemberian pembiayaan adalah adanya rasa kepercayaan antara bank dan nasabah. Dalam pelaksanaan pembiayaan tanpa agunan, diserahkan kepada pihak bank melalui SOP nya tersendiri.
- b. Dalam upaya penyelesaian pembiayaan murabahah tanpa agunan yang telah dibahas pada kasus diatas, adalah pihak bank melakukan penagihan lewat telepon, kemudian apabila nasabah terus melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran nya maka langkah selanjutnya adalah pihak bank mendatangi rumahnya, memberikan surat panggilan, kemudian memberikan surat peringatan. BPRS Tanggamus kemudian menawarkan penyelamatan pembiayaan dengan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* yang disesuaikan dengan permasalahan dan kondisi nasabah. BPRS Tanggamus tetap melakukan penagihan lewat telepon dan mendatangi nasabah secara berkala. Dalam praktiknya, apabila terdapat nasabah yang tidak memiliki itikad baik

maka akan dilakukan upaya akhir yaitu dengan dilakukan penghapusan atau *write off*. Dalam praktiknya, BPRS Tanggamus telah menerapkan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan upaya damai dan non hukum.

5.2. Saran

Dalam penyelesaian pembiayaan tanpa agunan dalam kasus diatas, pihak bank sudah menerapkan upaya penyelesaian dengan cukup baik dan sudah terstruktur. BPRS Tanggamus terkait pengajuan pembiayaan tanpa agunan sudah memperhatikan kelayakan dari calon nasabah itu sendiri dengan memperhatikan prinsip 5C. Namun, diharapkan kedepannya agar pihak bank lebih memperhatikan kembali mengenai penilaian kelayakan nasabah secara menyeluruh dan lebih cermat lagi sebelum menyetujui pembiayaan guna mencegah timbulnya kasus yang sama yang akan menimbulkan kerugian pada bank. BPRS Tanggamus juga diharapkan dapat lebih tegas dalam melakukan penagihan agar nasabah yang sudah bermasalah tersebut segera membayar sisa hutangnya. BPRS Tanggamus juga mungkin kedepannya dapat melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah ini ke jalur hukum yaitu melalui Pengadilan dengan melakukan gugatan dan permohonan sita jaminan untuk mengurangi resiko kerugian yang ditimbulkan dari pembiayaan nasabah yang bermasalah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi dan Praktek)*. Surabaya : Qiara Media Partner.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2013. *Hukum Perbankan Syariah*. Bandung : PT Refika Aditama.
- Ascarya. 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Asikin, Zainal. 2015. *Hukum Perbankan dan Lembaga Pembiayaan Non Bank*. Depok : PT RajaGrafindo Persada.
- Badruzaman, Mariam Darus. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Bahsan, M. 2002. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta : Rejeki Agung.
- Djumhana, Muhamad. 2012. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Gozali, Djoni S. dan Rachmadi Usman. 2010. *Hukum Perbankan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Hakim, Lukmanul. 2021. *Manajemen Perbankan Syariah*. Pamekasan : Duta Media Publishing.
- Hariyani, Iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta : PT Elex Media Komputindo.
- Hasbulah, Frieda Husni. 2002. *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Jaminan (Jilid II)*. Jakarta : Ind-Hill-Co.
- Hermansyah. 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta : Kencana.

- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta : Kencana.
- J, Satrio. 1995. *Hukum Perikatan “Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian” Buku I*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Kasmir. 2000. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : Rajawali.
- Laksamana, Yusak. 2009. *Memahami Praktik Proses Pembiayaan Bank Syariah*. Bandung : Mizan.
- Meliala, A. Q. Syamsudin. 2010. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta : Liberty.
- Muhammad. 2006. *Bank Syariah : Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*. Yogyakarta : Ekonisi.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- _____. 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Nurhasanah, Neneng dan Panji Adam. 2017. *Hukum Perbankan Syariah, Konsep dan Regulasi*. Jakarta : Cetakan Pertama, Sinar Grafika.
- Perwaatmadja, Karnaen dan Muhammad Syafi’I Antonio. 1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta : Dana Bhakti Prima Yasa.
- Rivai, Veithzal dan Andrian Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Manajemen, Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. Jakarta : PT. Raja Grafindo.
- Subekti, R. 1991. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- _____. 1994. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT Intermasa.
- Suhardjono. 2003. *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.

- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqih Muamalah*. Bandung : PT. Raja Grafindo Persada.
- Supriyadi, Ahmad. 2003. *Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah*. Yogyakarta : Al-Mawarid.
- Sutojo, Siswanto. 2008. *Menangani Kredit Bermasalah Konsep dan Kasus*. Jakarta : PT. Damar Mulia Pustaka.
- Tutik, Titik Triwulan. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta : Kencana.
- Untung, Budi. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta : Andi.
- Wangsawidjaja Z. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 Tentang Prinsip Syariah Dalam Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah

Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42 Tahun 2017

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR Tahun 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit

Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

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

Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai *Rahn (Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*

C. Jurnal

Ali, Mizar Mar'dkk. 2022. "Analisis Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan Oleh Pengadilan". *Padjadjaran Law Review*, Vol. 10 No. 1.

Andriani, Dwi Evanti dan Hardian Iskandar. 2023. "Penyelesaian Kredit dari Debitur Yang Meninggal Dunia Dengan Klaim Asuransi Jiwa". *Unes Law Review*, Vol. 6 No. 2.

Daud, Sulhi Muhamad. 2021. "Hukum Objek dan Kausa Dalam Perjanjian (Sebuah Perbandingan Antara Hukum Perdata dan Hukum Islam)". *Journal Islam & Contemporary Issues*, Vol. 1, No. 1.

Dsalimunthe, Dermina. 2017. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)". *Jurnal Al-Maqasid*, Vol. 3 No. 1.

Fitriani, Ifa Latifa. 2017. "Jaminan dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Syariah". *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 47 No. 1.

Hamdan, Umar & Wijaya, Andi. 2006. "Analisis Komperatif Resiko Keuangan BPR Konvensional dan BPR Syariah". *Jurnal Manajemen dan Bisnis Sriwijaya*, Vol. 4 No. 7.

Ilyas, Rahmat. 2015. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah". *Jurnal Penelitian*, Vol. 9 No. 1.

Maulana, Muhammad. 2014. "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah)". *Jurnal Ilmiah Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, Vol. 14 No. 1.

- Nurbanatra, Romadzuhri & H.R., Muhammad Nafik. 2016. “Usaha Meminimalkan Risiko Pembiayaan Pada Pegadaian Syariah”. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan*, Vol. 3 No. 8.
- Rejeki, Fanny Yunita Sri Rejeki. 2012. “Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktikanya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”. *Lex Privatum*, Vol. 1 No. 2.
- Romli, Muhammad. 2021. “Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata”, *Tahkim*, Vol. XVII No. 2.
- Sagita, Niru Agita. 2019. “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirganara*, Vol. 10 No. 1.
- Ulpah, Mariya. 2020. “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”. *Madani Syari'ah*, Vol. 3 No. 2.
- Viani, Putu Vista & Westra, I Ketut. 2021. “Pengaturan Kebijakan Kredit Tanpa Agunan Di Indonesia”. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 10 No. 1.
- Wardhani, Anggia Jancynthia Nurizki. 2015. “Kesesuaian Produk Gadai Emas Berdasarkan Fatwa DSN-MUI di Bank Sariah Mandiri Surabaya”. *JESTT*, Vol. 2.

D. Internet

- PSBH Fakultas Hukum Unviersitas Lampung. “Berakhirnya Suatu Kontrak atau Perjanjian”, <https://psbhfhunila.org/2020/09/23/berakhirnya-suatu-kontrak-atau-perjanjian/> , diakses pada 10 Oktober 2023.
- Pengadilan Agama Panai Kelas II, “Prosedur Sita dan Eksekusi”, <https://paniai.go.id/pengajuan-perkara/prosedur-sita-dan-eksekusi/>, diakses pada 20 April 2024.

Pengadilan Agama Sibuhuan, “Sita Jaminan”, <https://pa-sibuhuan.go.id/websitelama/layanan-hukum/pelaksanaan-sita/sita-jaminan>, diakses pada 20 April 2024 .