

**The Act Protection for Islamic Banks in Financing  
Land and Rubber Plantation Ownership**

Rahmadi Indra Tektona,  
Dyah Ochterina Susanti,  
Dea Helmi Septianto

Fakultas Hukum Universitas Jember  
Email: rahmadiindra@unej.ac.id

**Abstract**

Islamic banks in channeling funds to the public with two types, namely financing with the profit-sharing system and financing with the sale and purchase system with deferred payment. Revenue sharing system is a system that includes procedures for the distribution of results of operations between the fund provider and the fund manager. The system of buying and selling with deferred payment is a system with profit margins, namely by implementing a system of buying and selling at a bank as a seller or by appointing a customer to be used as a bank agent to make purchases of goods and then selling the goods to customers at the agreed base price and profit. In practice, financing through Islamic banks does not rule out the possibility of problems, such as defaults such as the case in the Muara Enim Religious Court.

**Keywords:** Legal Protection, Islamic Banks, Financing

**Perlindungan Hukum bagi Bank Syariah dalam  
Pembiayaan Kepemilikan Tanah dan Kebun Karet**

Rahmadi Indra Tektona,  
Dyah Ochterina Susanti,  
Dea Helmi Septianto

Fakultas Hukum Universitas Jember  
Email: rahmadiindra@unej.ac.id

**Abstrak**

*Bank syariah dalam penyaluran dana kepada masyarakat dengan dua jenis, yaitu pembiayaan*

*dengan sistem bagi hasil dan pembiayaan dengan sistem jual-beli dengan pembayaran ditangguhkan. Sistem bagi hasil adalah sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Sistem jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah sistem dengan margin keuntungan yaitu dengan cara menerapkan sistem jual beli di bank sebagai penjual atau dengan mengangkat nasabah untuk dijadikan sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang dan kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan keuntungan yang disepakati. Pada prakteknya, pembiayaan melalui bank syariah tidak menutup kemungkinan akan timbulnya masalah, seperti adanya wanprestasi seperti contohnya pada kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Muara Enim.*

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Bank Syariah, Pembiayaan

## **Pendahuluan**

Bank syariah dalam penyaluran dana kepada masyarakat dengan dua jenis, yaitu pembiayaan dengan sistem bagi hasil dan pembiayaan dengan sistem jual-beli dengan pembayaran ditangguhkan. Sistem bagi hasil adalah sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Sistem jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah sistem dengan margin keuntungan yaitu dengan cara menerapkan sistem jual beli di bank sebagai penjual atau dengan mengangkat nasabah untuk dijadikan sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang dan kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan keuntungan yang disepakati.

Pembiayaan adalah suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh

unsur waktu.<sup>1</sup> Sejak tercapainya kesepakatan tersebut, maka saat itu pula lahir suatu perjanjian dan mengikat para pihak yang melakukannya, sehingga mempunyai kepastian hukum seperti undang-undang. Sebagaimana disebut dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti Undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian" Pada prakteknya di lapangan, umumnya antara bank syariah selaku kreditur dengan nasabah debitur, sudah menyepakati tentang lamanya pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil, serta besarnya angsuran yang akan dibayar.<sup>2</sup>

Pada prakteknya, pembiayaan melalui bank *syariah* tidak menutup kemungkinan akan timbulnya masalah, seperti adanya wanprestasi seperti contohnya pada kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Muara Enim, dengan kasus posisi sebagai berikut:<sup>3</sup> Bahwa pada tanggal 28 Juni 2013 telah terjadi kesepakatan di mana Penggugat memberikan kredit kepada Tergugat sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan margin 20.4 % pertahun dihitung flat (tetap) dengan akad pembiayaan murabahah No. 00129/866/04/2013/06, tertanggal 18 Juni 2013 untuk investasi yaitu pembelian tanah dan kebun karet produktif sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tersebut diatas dengan jaminan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 594/247/Kec.Kelakar/SPPHAT/2012, tertanggal 14 Agustus 2012 atas nama Defryadi (Depriadi), yaitu sebidang tanah dengan luas 7.000 m<sup>2</sup> berikut tanaman karet (pohon karet) di atasnya yang terletak di kawasan Desa Embacang Kelakar, Kecamatan Kelakar.

Akibat dari adanya akad pembiayaan *murabahah* Nomor 00129/866/04/ 2013/06, tersebut di atas maka

---

<sup>1</sup> Veithzal Rivai & Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 4

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm.4

<sup>3</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Nomor 945/Pdt.G/2014/PA.ME

Tergugat diwajibkan mengangsur/mencicil kredit setiap bulannya yang di bayar setiap tanggal 28 bulan berjalan dari tanggal 28 Juni 2013 sampai dengan tanggal 28 Juni 2016 dengan perincian sebagai berikut : Angsuran pokok dan margin Rp.2.015.000,-/perbulan dengan ketentuan apabila terlambat membayar sesuai tanggal yang ditentukan yaitu setiap tanggal 28, maka Tergugat dikenakan denda sebesar 5% pertahun dari angsuran yang tertunggak. Akad pembiayaan *murabahah* Nomor 00129/866/04/2013/06, tersebut telah dikuatkan dengan Akta Autentik yang dibuat dihadapan Notaris Kota Prabumulih Eka Mila Maryos, S.H. dengan judul Grosse Akta Pengakuan Utang Nomor 67, tertanggal 28 Juni 2013. Baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama telah menyetujui seluruh isi dari akta tersebut dan setuju dengan membubuhkan tanda tangan yang telah dilakukan di hadapan notaris tersebut.

Bahwa sejak tanggal 28 Juni 2013 sampai dengan tanggal 28 Desember 2014 (angsuran ke 1 s/d angsuran ke 6) Tergugat mengangsur kredit namun sejak tanggal 28 Januari 2014 Tergugat tidak lagi mengangsur/mencicil kredit tersebut. Bahwa Penggugat telah berkali-kali memperingatkan baik dengan surat-surat maupun dikunjungi langsung, sehingga tunggakan kredit sampai dengan tanggal 22 Desember 2014 21.906.405,- (dua puluh satu juta sembilan ratus enam ribu empat ratus lima rupiah). Bahwa dari uraian di atas, perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat yang mana jelas-jelas sudah tidak melaksanakan akad pembiayaan *murabahah* tersebut di atas, yang berarti Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji, sehingga Tergugat harus memenuhi prestasi sebagai mana telah tercantum dalam akad tersebut di atas. Berdasarkan uraian di atas menarik untuk dikaji tentang perlindungan hukum kepada bank syariah dengan adanya wanprestasi dalam pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah yang telah melakukan peminjaman dana guna pembelian atas kepemilikan tanah dan kebun karet.

## **Bentuk Akad Pembiayaan Kepemilikan Tanah dan Kebun Karet Pada Bank Syariah**

Pada mekanisme pemberian kredit oleh bank konvensional maupun pembiayaan oleh bank syariah, bank wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah/debitor untuk memenuhi kewajiban atas utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Maka pentingnya penerapan prinsip 5 C bahwa untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitor.<sup>4</sup> Pada prakteknya, pembiayaan murabahah tidak menutup kemungkinan akan timbulnya masalah, seperti adanya kredit macet sebagai salah satu bentuk wanprestasi. Salah satu contoh kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Muara Enim, dengan kasus posisi sebagai berikut:<sup>5</sup>

Bahwa pada tanggal 28 Juni 2013 telah terjadi kesepakatan di mana Penggugat memberikan kredit kepada Tergugat sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan margin 20.4 % pertahun dihitung flat (tetap) dengan akad pembiayaan *murabahah* No. 00129/866/04/2013/06, tertanggal 18 Juni 2013 untuk investasi yaitu pembelian tanah dan kebun karet produktif sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) tersebut diatas dengan jaminan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 594/247/Kec.Kelakar/SPPHAT/2012, tertanggal 14 Agustus 2012 atas nama Defryadi (Depriadi), yaitu sebidang tanah dengan luas 7.000 m<sup>2</sup> berikut tanaman karet (pohon karet) di atasnya yang terletak di kawasan Desa Embacang Kelakar,

---

<sup>4</sup> Latifa M. Algaoud dan Mervyn K. Lewis, *Perbankan Syariah: Prinsip, Praktik, Prospek*, (Jakarta: Serambi, 2003), hlm. 48

<sup>5</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Nomor 945/Pdt.G/2014/PA.ME

Kecamatan Kelakar.

Akibat dari adanya akad pembiayaan *murabahah* Nomor 00129/866/04/ 2013/06, tersebut di atas maka Tergugat diwajibkan mengangsur/mencicil kredit setiap bulannya yang di bayar setiap tanggal 28 bulan berjalan dari tanggal 28 Juni 2013 sampai dengan tanggal 28 Juni 2016 dengan perincian sebagai berikut : Angsuran pokok dan margin Rp.2.015.000,-/perbulan dengan ketentuan apabila terlambat membayar sesuai tanggal yang ditentukan yaitu setiap tanggal 28, maka Tergugat dikenakan denda sebesar 5% pertahun dari angsuran yang tertunggak. Akad pembiayaan *murabahah* Nomor 00129/866/04/2013/06, tersebut telah dikuatkan dengan Akta Autentik yang dibuat dihadapan Notaris Kota Prabumulih Eka Mila Maryos, S.H. dengan judul Grosse Akta Pengakuan Utang Nomor 67, tertanggal 28 Juni 2013. Baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama telah menyetujui seluruh isi dari akta tersebut dan setuju dengan membubuhkan tanda tangan yang telah dilakukan di hadapan notaris tersebut.

Bahwa sejak tanggal 28 Juni 2013 sampai dengan tanggal 28 Desember 2014 (angsuran ke 1 s/d angsuran ke 6) Tergugat mengangsur kredit namun sejak tanggal 28 Januari 2014 Tergugat tidak lagi mengangsur/mencicil kredit tersebut. Penggugat telah berkali-kali memperingatkan baik dengan surat-surat maupun dikunjungi langsung, sehingga perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat dengan tidak melaksanakan akad pembiayaan *murabahah*, yang berarti Tergugat telah wanprestasi/ingkar janji, sehingga Tergugat harus memenuhi prestasi sebagai mana telah tercantum dalam akad tersebut di atas.

Terkait hal tersebut di atas, dalam hal ini penulis akan melakukan kajian bentuk akad pembiayaan kepemilikan tanah dan kebun karet pada bank *syariah* dengan sistem *murabahah*. Meskipun lembaga keuangan syariah dibolehkan meminta jaminan dalam pembiayaan dengan akad *murabahah*, masih ada pihak yang

mempermasalahkannya.<sup>6</sup> Berdasarkan gambaran dan analisis contoh kasus tersebut di atas, pembiayaan *murabahah* pada saat ini sudah sangat berkembang. Pembiayaan *murabahah* terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko yang lebih kecil dan lebih mengamankan bagi *shareholder*. Hal tersebut di atas secara implisit menunjukkan bahwa walaupun pembiayaan *murabahah* begitu mendominasi praktek pembiayaan perbankan syariah, namun tetap ada risiko-risiko yang menyertainya. Adanya risiko pada pembiayaan *murabahah* inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang praktek pembiayaan *murabahah* yang selama ini begitu dominan pada perbankan syariah.<sup>7</sup> Sebagaimana telah disebutkan di muka bahwasanya *murabahah* adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui. Pada pengertian lain *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Guna mengajukan pembiayaan di bank dengan prinsip *murabahah* sebelumnya bank terlebih dahulu melakukan analisis kelayakan. Selain itu, bank juga mensyaratkan adanya agunan berupa surat berharga.<sup>8</sup> Penentuan jenis akad pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan terlebih dahulu menanyakan tentang tujuan penggunaan dana tersebut. Jika nasabah atau calon debitur mengajukan pembiayaan untuk membeli barang maka dapat menggunakan akad *murabahah*. Penentuan jangka waktu pembiayaan *murabahah* dilakukan berdasarkan kesepakatan calon nasabah atau debitur.

Penentuan margin pembiayaan *murabahah* ini masih berpatokan pada besarnya biaya operasional. Setelah pihak bank menentukan besarnya margin pembiayaan *murabahah*, nasabah masih bisa menawarnya sehingga margin yang

---

<sup>6</sup> Muhammad Abdul Mun'im Abu Zaid, *Nahwa Tathwiri Nidhami al-Mudharabah fi al-Masharif al-Islamiyah*, (Mesir: al-Ma'had al-Alamy li al-Fikr al-Islamy, 2000), hlm. 127-128

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 18.

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 19.

ditetapkan merupakan hasil kesepakatan kedua belah pihak.<sup>9</sup> Selanjutnya pihak bank menentukan akad pembiayaan dengan terlebih dahulu menanyakan tujuan dari penggunaan dana tersebut. Saat debitur mengajukan pembiayaan untuk membeli barang (termasuk pembelian barang dagangan) maka pihak bank akan menggunakan akad *murabahah*. Pada umumnya, debitur mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk keperluan : (1) menambah modal untuk membeli barang dagangan, (2) membeli kendaraan (misal : sepeda motor atau mobil) untuk memperlancar usaha, (3) membeli barang konsumsi, dan beberapa keperluan lainnya.<sup>10</sup>

Dikaitkan dengan kasus bahwasanya telah diperoleh fakta hukum adanya pembiayaan dengan akad pembiayaan *murabahah* untuk investasi yaitu pembelian tanah dan kebun karet produktif Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan jaminan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No.594/247/Kec.Kelakar/SPPHAT/2012. Sesuai dengan prosedur akad pembiayaan *murabahah* di atas, pada setiap pembiayaan disyaratkan adanya agunan sebagai barang jaminan. Menggunakan agunan dalam hutang, menurut ketentuan dalam Al-Qur'an (*QS Al-Baqarah* : 282) dan Sunnah, tidak dengan sendirinya tercela. Al-Qur'an memerintahkan Muslim menulis kewajiban mereka dan jika perlu menggunakan agunan untuk hutang. Nabi dalam beberapa kesempatan memberikan kepada kreditor dengan agunan untuk hutang. Agunan adalah metode menjamin hak kreditor tidak dibayar, dan menghindari "*makan hak orang lain tanpa ijin*". Pada praktik perbankan syariah dalam akadnya disebutkan bahwa pembelian obyek *murabahah*. Salah satu ketentuan dasar penjualan adalah barangnya harus dimiliki oleh penjual ketika penjualan tersebut berlangsung. Ketentuan ini juga berlaku dalam penjualan dengan cara *murabahah*.. Para ulama syariah terdahulu telah memberikan alasan secara rinci mengenai pelarangan tersebut. Beberapa

---

<sup>9</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2016). hlm. 16.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 19.



ulama syariah modern menunjukkan bahwa konteks jual beli murabahah jenis ini di mana “belum ada barang” berbeda dengan “menjual tanpa kepemilikan barang.”<sup>11</sup>

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa keberadaan jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan ekonomi pada umumnya karena dalam pemberian pinjaman modal dari lembaga keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal kalau ia ingin mendapatkan pinjaman/tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka panjang maupun jangka pendek. Bagi pihak debitur bentuk jaminan yang baik adalah bentuk jaminan yang tidak akan melumpuhkan kegiatan usahanya sehari-hari, sedangkan bagi kreditur jaminan yang baik adalah jaminan yang dapat memberikan rasa aman dan kepastian hukum bahwa kredit yang diberikan dapat diperoleh kembali tepat pada waktunya.<sup>12</sup>

Pada literatur fiqih pun tidak tercantum bahwa jaminan sebagai salah satu syarat dari perjanjian tersebut. Menurut Pasal 1 butir 26 Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah (selanjutnya disebut Undang Undang Bank Syariah) yang menormakan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau unit usaha syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.<sup>13</sup> Menurut terminologi ulama fiqih, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 21

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 22

<sup>13</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), hlm. 15

umum dan secara khusus.<sup>14</sup> Secara umum, pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahwa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah, yaitu: segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembetukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara khusus, yakni secara khusus akad berarti kesetaraan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan kabul (pernyataan penerima kepemilikan) dalam lingkup yang diisyaratkan dan berpengaruh pada sesuatu.<sup>15</sup>

Pembiayaan *murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah disaat kekurangan dana dan membutuhkan barang, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha. Berdasarkan hal tersebut, maka nasabah dapat meminta bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati. Dengan diadakannya suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* oleh bank dengan nasabah maka timbul suatu akibat hukum dan akibat tersebut terjadi apabila pihak-pihak yang mengadakan perjanjian telah sepakat, dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas konsensualisme yaitu yang dikehendaki pihak pertama dikehendaki pula oleh pihak lainnya, sehingga kedua kehendak tersebut bertemu dalam kata sepakat.<sup>16</sup> Pembiayaan adalah suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.<sup>17</sup> Sejak tercapainya kesepakatan tersebut, maka saat itu pula lahir suatu perjanjian dan mengikat para pihak yang melakukannya,

---

<sup>14</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 43

<sup>15</sup> Ascary, *Bank Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 35

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 5

<sup>17</sup> Veithzal Rivai & Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 4

sehingga mempunyai kepastian hukum seperti undang-undang. Sebagaimana disebut dalam Pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti Undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian"

Dikaitkan dengan kasus bahwa telah terjadi kesepakatan antara Penggugat memberikan kredit kepada Tergugat sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan dengan margin 20.4 % pertahun dihitung flat (tetap) dengan akad pembiayaan *murabahah* No. 00129/866/04/2013/06, tertanggal 18 Juni 2013 untuk investasi yaitu pembelian tanah dan kebun karet produktif sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) yang dibayar dengan mengangsur. Terkait adanya pembelian secara angsuran inilah, yang menyebabkan terjadinya perbuatan hukum perdata yang melahirkan hubungan hutang piutang dan pinjam meminjam. Sistem jual beli secara angsuran sebenarnya bukanlah merupakan bagian dari syarat dan sistem *murabahah*, karena *murabahah* dapat juga dibayar secara tunai. Sistem atau cara pembayaran hutang nasabah debitur yang diberikan melalui pembiayaan *murabahah* umumnya dilakukan secara angsuran, pada kegiatan perbankan, transaksi secara angsuran ini mendominasi praktek pelaksanaan jual beli dengan sistem *murabahah*.<sup>18</sup>

Sebagai realisasi dari hubungan antara nasabah debitur dengan bank ini

biasanya diikat dengan perjanjian antara kedua belah pihak. Pada dasarnya, sesuai dengan prinsipnya pembiayaan tidaklah memerlukan suatu jaminan yang diserahkan oleh nasabah debitur kepada bank sebagai kreditur.<sup>19</sup> Bank pada prakteknya memerlukan jaminan untuk mendapat kepastian hukum bahwa pembiayaan yang diberikan pada nasabah akan dapat diterima kembali. Keberadaan jaminan tersebut merupakan jalan untuk memperkecil resiko bank dalam

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm.

<sup>19</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 5

menyalurkan kredit. Pada ketentuan Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan definisi jaminan sebagai agunan, yaitu sebagai jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Guna mengurangi resiko tersebut keberadaan agunan atau jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.<sup>20</sup>

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana penjual memberitahu harga suatu produk yang ia beli dan kemudian menentukan harga jualnya dengan selisihnya sebagai keuntungan dengan kesepakatan dengan pembeli. Karakteristik jual beli dengan akad murabahah adalah penjual harus memberitahu tentang modal atau harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Akad murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana (*financing*) perbankan syariah dengan model pembiayaan dengan prinsip jual beli. Syarat akad murabahah menurut KHES :

1. Penjual harus jujur (terbuka) mengenai modal dan keuntungan kepada pembeli sebagaimana disebutkan dalam Pasal 116 ayat (3) KHES: Penjual harus memberitahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.
2. Kontrak harus terbebas dari riba, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 116 ayat (2): Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas dari riba.
3. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

---

<sup>20</sup> Akhmad Mujahidin, *op. cit.*, hlm. 53.

4. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang;
5. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang diterapkan.

Apabila sudah dibuat suatu akad *murabahah* yang dibuat dihadapan notaris, yang kemudian setelah berjalan beberapa bulan dan membayar dengan lancar, tetapi beberapa waktu kemudian tidak bisa meneruskan pembayaran dan menggugat bank berkaitan dengan besarnya kewajiban nasabah kepada bank yang dianggap margin keuntungan bank terlalu besar, tidak Islami dan meminta untuk dibatalkan. Maka apabila sudah dibuat dengan akta notaris dengan pemenuhan syarat formil dan syarat materiil yang memadai, sudah dilakukan dengan secara sukarela, suka sama suka tanpa paksaan dari pihak lain, besar kecilnya margin keuntungan yang diperoleh bank sudah disetujui oleh nasabah, maka tentu tidak ada alasan hukum untuk mengingkari perjanjian (akad) yang dibuat dihadapan notaris yang ditanda-tangani oleh para pihak.

Sebagaimana telah dikemukakan bahwa pembiayaan yang didanai oleh bank syariah merupakan bentuk investasi<sup>21</sup> yang memerlukan waktu lama dan secara berangsur-angsur dana yang diinvestasi tersebut akan kembali kepada bank. Secara umum bentuk-bentuk pembiayaan yang didanai oleh

---

<sup>21</sup> Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah membedakan investasi dengan pembiayaan. Pembiayaan dalam Pasal 1 butir 25, definisinya “penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu...” Investasi didefinisikan dengan “Dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.” Kedua istilah di atas secara operasionalnya berbeda, karena investasi sumber dananya dari nasabah sedangkan pembiayaan sumber dananya dari bank syariah. Menurut Syafi’i Antonio, investasi sama dengan pembiayaan yaitu kegiatan usaha yang mengandung risiko karena berhadapan dengan unsur ketidakpastian, dengan demikian perolehan laba dan pendapatannya (*return*) tidak tetap dan tidak pasti. Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum* (Jakarta: Tazkia Institut dan Bank Indonesia, 2000), hlm. 86

bank syariah adalah jual beli, sewa, bagi hasil dan penyertaan modal atau kemitraan. Jangka waktu pembiayaan disepakati oleh pihak bank dengan nasabah debiturnya dengan mempertimbangkan kemampuan pengembalian pembiayaan tersebut. Secara umum pembiayaan dapat disetujui oleh bank bila nasabah menyertai permohonan dengan jaminan (*collateral*) yang layak. Jaminan tersebut berupa harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap bank syariah. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan.

Terkait demikian dikaitkan dengan kasus yang dikaji dalam Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Nomor 945/Pdt.G/2014/PA.ME bentuk akad pembiayaan kepemilikan tanah dan kebun karet pada bank *syariah* antara Bank BNI Syariah KCP Prabumulih (Penggugat) dengan nasabah (Tergugat) adalah akad murabahah, dimana nasabah dalam hal ini bermaksud membeli sebidang tanah berupa Kebun Karet seluas 1 Ha, dengan harga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah). Untuk membeli kebun karet tersebut Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan murabahah kepada Bank BNI Syariah KCP Prabumulih. Setelah disetujui oleh Pimpinan Bank BNI Syariah KCP Prabumulih, maka Tergugat menjadi nasabah BNI Syariah KCP Prabumulih (Penggugat) mengikat kontrak/perjanjian/akad pembiayaan dengan Penggugat, yang selanjutnya disebut sebagai “Akad Pembiayaan Murabahah”. Tergugat mendapat kuasa [wakalah] untuk membeli tanah tersebut atas nama Penggugat dengan ketentuan bahwa kuasa (wakalah) tersebut menjadi satu kesatuan dengan Akad Pembiayaan Murabahah dimaksud. Adapun jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), yang ditambah dengan keuntungan dari pihak Penggugat sejumlah Rp.27.540.000,-

(dua puluh tujuh juta lima ratus empat puluh ribu rupiah), sama dengan Rp. 72.540.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah). Akad pembiayaan *murabahah* Nomor 00129/866/04/2013/06, tersebut telah dikuatkan dengan Akta Autentik yang dibuat dihadapan Notaris Kota Prabumulih Eka Mila Maryos, S.H

### **Bentuk Penyelesaian Bank Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam Pembayaran Angsuran pada Pembiayaan Kepemilikan Tanah dan Kebun Karet di Bank Syariah**

Sebagaimana telah dikemukakan bahwa pembiayaan *murabahah* dengan tidak menutup kemungkinan akan timbulnya masalah, seperti adanya kredit macet sebagai salah satu bentuk wanprestasi. Salah satu contoh kasus yang terjadi di Pengadilan Agama Muara Enim dalam Putusan Nomor 945/Pdt. G/2014/PA.ME.<sup>22</sup> Sebagaimana telah disebutkan bahwa dalam akad *murabahah* antara Penggugat dan Tergugat telah tercapai kesepakatan total kewajiban yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat menjadi Rp.72.540.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).

Bahwa terhadap kewajiban sejumlah Rp. 72.540.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah) tersebut, Tergugat harus membayar dengan cara mengangsur atau mencicil selama 36 (tiga puluh enam) bulan. Penggugat telah melakukan pembayaran sebanyak 6 (enam) kali angsuran kepada Penggugat.

Namun setelah itu, tepatnya mulai angsuran ke 7 (tujuh) dan seterusnya Tergugat tidak melakukan pembayaran atau mengangsur lagi sampai dengan sekarang. Terkait demikian, oleh sebab Tergugat telah tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat, maka Penggugat menganggap bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) karena tidak menjalankan kewajibannya

---

<sup>22</sup> Salinan Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Nomor 945/Pdt.G/2014/PA.ME

sebagai mana isi akad yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Penggugat telah berusaha menempuh proses perdamaian dengan Tergugat, dan telah pula memberikan teguran dan peringatan kepada Tergugat, akan tetapi Tergugat tetap tidak mau melaksanakan kewajibannya tersebut kepada Penggugat. Terkait demikian pada awalnya pihak bank dalam hal ini telah mengupayakan perdamaian, namun demikian nasabah tidak mengindahkan, sehingga ditempuh upaya litigasi, yaitu melalui gugatan ke Pengadilan dengan gugatan wanprestasi.

Penggugat merasa berhak untuk mengakhiri Akad Pembiayaan Murabahah tersebut dan selanjutnya mohon kepada Pengadilan Agama agar menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji [wanprestasi] dan kemudian menghukum Tergugat untuk melunasi sisa utang Tergugat kepada Penggugat dengan perincian sebagai mana yang telah disepakati di dalam materi akad bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 149 R.Bg, yang berbunyi: “Jika pada hari yang telah ditentukan, Tergugat yang telah dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap untuknya, maka gugatan diputus dengan verstek, kecuali jika pengadilan berpendapat bahwa gugatan itu melawan hukum atau tidak beralasan”, maka perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat [vertstek].

Terkait demikian, apabila Tergugat tidak hadir di persidangan, maka Majelis Hakim tidak dapat melaksanakan prosedur mediasi di pengadilan sebagaimana dikehendaki oleh ketentuan Pasal 154 R.Bg., serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Namun demikian, Majelis Hakim tetap berupaya secara maksimal menasihati Penggugat agar menyelesaikan sengketa ini melalui jalan musyawarah untuk mufakat dengan Tergugat, akan tetapi upaya Majelis Hakim tersebut tidak berhasil bahwa yang



dimaksud dengan wanprestasi menurut Akad Pembiayaan Murabahah dalam perkara ini adalah sebagai mana yang tertuang di dalam ketentuan Pasal 14 Bab Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi) ayat (1) yang berbunyi : Kejadian cidera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian- kejadian/ peristiwa-peristiwa di bawah ini:

1. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam akad ini
2. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo;
3. Nasabah melakukan perbuatan dan atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan pembayaran pembiayaan nasabah sehingga kewajiban nasabah kepada bank menjadi tidak terjamin sebagai mana mestinya.

Ketentuan tentang wanprestasi tersebut di atas telah pula diatur di dalam Bab Perbuatan Ingkar Janji Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dengan ketentuan Pasal 36, bahwa: Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

- a) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya
- b) melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Terkait demikian lebih lanjut pada ketentuan Pasal 37, dikemukakan bahwa:

*“Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu*

*telah dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjiannya sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

Terhadap perbuatan wanprestasi diperlukan lebih dahulu suatu proses, seperti Pernyataan lalai (*inmorastelling, negligent of expression, inter pellatio, ingeberkestelling*) sebagai mana ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, selama di dalam perjanjian tersebut tidak terdapat klausul yang mengatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*)/peringatan. Ketentuan tersebut telah diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: “apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur”.

Pengadilan Agama merupakan salah satu penyelenggara kekuasaan kehakiman yang tugas dan fungsinya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 serta terakhir mengalami perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009. Keberadaan sistem Hukum Islam di Indonesia sejak lama dikukuhkan dengan berdirinya sistem Peradilan agama yang diakui dalam sistem peradilan nasional di Indonesia. Bahkan dengan diundangkannya Undang-Undang tentang Peradilan Agama Nomor 7 Tahun 1989, maka eksistensi Pengadilan Agama semakin kokoh. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang diundangkan pada tanggal 29 Desember 1989 dengan Lembaran Negara RI tahun 1989 Nomor 49 salah satu substansinya bertujuan mempertegas kekuasaan Peradilan Agama sebagai salah satu Peradilan Pelaksana Kekuasaan Kehakiman.<sup>23</sup> Kekuasaan atau kewenangan dipertegas

---

<sup>23</sup> Mahadi, *Pedoman Hakim Agama Dalam Persidangan*, (Surabaya: Pengadilan Tinggi Agama Jawa Timur), 2010, hlm. 90

dengan mendefinisikan alternatif kewilayahan dan bidang-bidang hukum perdata yang menjadi tugas Peradilan Agama, Sehingga jelaslah Yurisdiksi kewenangan bidang-bidang hukum perdata antara Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama dengan pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Undang Undang tersebut kemudian dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang kemudian dirubah kembali menjadi Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor

7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dengan direvisinya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, maka secara yuridis formal kelembagaan Peradilan Agama semakin kokoh dan mempunyai kedudukan yang sama dan sejajar dengan tiga lingkungan peradilan lainnya, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, dan Peradilan Militer.

Pada ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Sedangkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 disebutkan bahwa Pengadilan adalah pengadilan agama dan pengadilan tinggi agama di lingkungan peradilan agama. Peradilan Agama merupakan salah satu badan peradilan pelaku kekuasaan kehakiman untuk menyelenggarakan penegakan hukum dan keadilan bagi rakyat pencari keadilan perkara tertentu antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah. Adanya penegasan kewenangan Peradilan Agama tersebut dimaksudkan untuk memberikan dasar hukum kepada pengadilan agama dalam menyelesaikan perkara tertentu tersebut, termasuk pelanggaran atas Undang- Undang tentang Perkawinan dan peraturan pelaksanaannya serta memperkuat landasan hukum Mahkamah Syar'iyah dalam melaksanakan kewenangannya

di bidang jinayah berdasarkan *qanun*.<sup>24</sup>

Pada ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang kewenangan Pengadilan Agama, disebutkan 9 (sembilan) kewenangan Pengadilan Agama dari yang sebelumnya cuma 7 (tujuh) kewenangan. Kesembilan kewenangan tersebut adalah kewenangan untuk menangani persoalan hukum umat Islam di bidang (1) perkawinan, (2) waris, (3) wasiat, (4) hibah, (5) wakaf, (6) infaq, (7) shadaqah, (8) zakat dan (9) ekonomi syari'ah. Jadi ada tambahan 2 kewenangan Pengadilan Agama, yaitu zakat dan ekonomi syariah. Bila ada persoalan hukum atau sengketa tentang zakat dan ekonomi syari'ah maka tempat penyelesaiannya adalah di Pengadilan Agama. Terkait adanya eksekusi karena wanprestasi dalam pembiayaan syari'ah dengan jaminan fidusia, termasuk salah satu kewenangan atau kompetensi pengadilan agama karena berk enang kegiatan perekonomian syari'ah.

Berdasarkan uraian pembahasan tersebut di atas, dapat dikemukakan bahwa penyelesaian yang dilakukan bank apabila terjadi wanprestasi dalam pembayaran angsuran pada pembiayaan kepemilikan tanah dan kebun karet di bank *syariah* dilakukan melalui penyelesaian non-litigasi terlebih dahulu yaitu melaui prosedur pemanggilan nasabah oleh bank syariah untuk penyelesaian wanprestasi melalui prosedur negosiasi. Namun demikian berdasarkan fakta di persidangan diketahui bahwa nasabah tidak ada itikad baik menyelesaikannya, sehingga harus dilakukan upaya litigasi ke Pengadilan Agama untuk prosedur gugatan wanprestasi.

## Penutup

Berdasarkan hasil kesimpulan dapat dikemukakan bahwa: Bentuk akad pembiayaan kepemilikan tanah dan kebun

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 92. *Qanun* artinya: qanun” ( قَانُون ) dalam bahasa Arab memiliki kesamaan dengan kata “kanon” ( κανών ) dalam bahasa Yunani atau “kaneh” ( קָנֶה ) dalam bahasa Ibrani. Semua kata-kata itu memang bermakna serupa, yaitu norma hukum, legislasi, atau undang-undang

karet pada bank *syariah* adalah akad *murabahah* sebagaimana kajian dalam Putusan Pengadilan Agama Muara Enim Nomor 945/Pdt.G/2014/PA antara Bank BNI Syariah KCP Prabumulih [Penggugat] dengan nasabah (Tergugat), dimana nasabah dalam hal ini bermaksud membeli sebidang tanah berupa Kebun Karet seluas 1 Ha, dengan harga Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah). Penyelesaian yang dilakukan bank apabila terjadi wanprestasi dalam pembayaran angsuran pada pembiayaan kepemilikan tanah dan kebun karet di bank *syariah* dilakukan melalui penyelesaian non-litigasi terlebih dahulu yaitu melalui prosedur pemanggilan nasabah oleh bank *syariah* untuk penyelesaian wanprestasi melalui prosedur negosiasi. Namun demikian berdasarkan fakta di persidangan diketahui bahwa nasabah tidak ada itikad baik menyelesaikannya, sehingga harus dilakukan upaya litigasi ke Pengadilan Agama untuk prosedur gugatan wanprestasi.

Untuk saran disebutkan bahwa: Kepada pihak debitur khususnya dan kepada para pihak dalam perjanjian umumnya hendaknya dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak terjadi wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian tersebut. Para pihak dalam perjanjian hendaknya mempunyai itikad baik dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kesepakatan para pihak. Kepada Bank *syariah* hendaknya tidak hanya dituntut untuk menghasilkan keuntungan melalui setiap transaksi komersial saja, tetapi juga dituntut untuk mengimplementasikan nilai-nilai *syariah* yang sesuai dengan Al Qur'an dan eksistensi bank *syariah* tidak bisa terlepas dari ketentuan perbankan pada umumnya seperti ketentuan tentang prinsip kehati-hatian, rahasia bank dan lembaga jaminan.. Bank *syariah* seharusnya menerapkan lembaga jaminan *rahn* sebagai salah satu lembaga jaminan disamping kafalah. Prinsip *kaffah* juga harus diterapkan pada lembaga penyelesaian sengketa. Kepada pemerintah hendaknya melakukan modifikasi dalam bidang muamalah sangat dimungkinkan asalkan sesuai dengan *maqasid asy-syariah*

yang berisi maksud atau tujuan dari disyariatkan hal tersebut. Guna mencapai tujuan itu, syariat Islam ada yang bersifat dinamis dalam artian dapat berubah sesuai kebutuhan. Ketentuan tentang *muamalah* khususnya yang menyangkut masalah perbankan kemungkinan untuk diijtihadkan sesuai kebutuhan zaman.

### **Daftar Pustaka**

- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Raja Grafindo, Jakarta, 2016.
- Akbar Kurnia Wahyudi, *Pembiayaan Murabahah dalam Operasional Bank Syariah ; Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : Buana Ilmu Persada, 2002.
- Ahmad Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Alfi Fahmi Adicahya, *Pembiayaan Murabahah*, Surabaya : Ilmu Inti Persada Press, 2009.
- Dyah Ochtorina Susanti, Tesis Magister: “*Pelaksanaan Perjanjian pembiayaan Murabahah Dengan Sistem Bai’u Salam Ditinjau Dari Sudut Pandang Hukum Islam (Studi Pada BPRS Daya Artha Mentari Bangil-Pasuruan)*”, Universitas Brawijaya, Malang, 2006.
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Grafindo Persada, 2000.
- Herry Kurniawan, *Bank Syariah dalam Percaturan Perbankan Nasional*, Jakarta : Bintang Ilmu Pressindo, 2009.
- Irham Fahmi, *Manajemen Perbankan Konvensional & Syariah*, Cetakan ke-1, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2015.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari’ah*, Yogyakarta : UUP AMP YKPN, 2005.
- Muhammad Sadi Is, 2015, *Konsep Hukum Perbankan Syariah Pola Relasi Sebagai Institusi Intermediasi Dan Agen Investasi*,

Cita Intrans Selaras, Malang, 2015.

Veithzal Rivai & Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);  
Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang  
Perbankan Syariah

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang  
Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Anton Prabowo, dalam Makalah: *Mekanisme Pembiayaan Murabahah*, dalam artikel di internet diunduh tanggal: 25 Oktober 2011.

Cristina Etika Santi Dewi, *Jaminan Fidusia dengan Objek Benda Inventory pada Perjanjian Kredit Bank CIMB Niaga, Program Pascasarjana*, Semarang: Universitas Diponegoro Semarang, 2010.