

# **TINJAUAN SYARIAH TENTANG PEMBIAYAAN BERMASALAH DI PERBANKAN SYARIAH**

**Budi Kolistiawan**

*IAIN Tulungagung, Jl. Mayor Sujadi Timur No. 46*

*Email:budikolistiawan@gmail.com*

## **Abstract**

*In Islamic banking financial institutions, financing is a very big asset that the funding should be maintained based on the quality of the precautionary principle. The precautionary principle is Bank management guideliness that must be adhered, in order to create a sound, robust and efficient in accordance with the provisions of the legislation. Application of the precautionary principle by Islamic banks one of which is manifested in the analysis is to analyze the financing of confidence in the willingness and ability of prospective clients to settle all its obligations in time, before the Islamic Bank disburses funds to customers Recipient Facility “. The confidence gained from assessment against characteristic carefully, capability, capital, collatera, and business prospects of the receiving facility prospective customers (character, capacity, capital, collateral, condition). Islamic banks provide financing hope that funding is running smoothly, customers comply with what was agreed in the agreement and paid when due. But it can happen in the financing period financing problems arise. The efforts made by the Islamic Bank to deal with the problem of financing the rescue financing problems with restructuring efforts if the customer still has a good faith within the meaning still want to be invited to cooperate in the effort to rescue financing problems, but if the customer has not acting in good faith in the sense of cooperative in an effort to rescue the troubled financing Islamic bank will make solving the financing problems.*

**Keywords :** *Financing, Islamic Banking, 5C*

**Abstrak**

*Dalam lembaga keuangan perbankan syariah, pembiayaan merupakan aset yang sangat besar sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya dengan mendasarkan pada prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh Bank syariah salah satunya diwujudkan dalam melakukan analisa pembiayaan yaitu menganalisa keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk melunasi seluruh kewajibannya pada waktunya, sebelum Bank Syariah menyalurkan dana kepada nasabah Penerima Fasilitas”. Keyakinan tersebut diperoleh dari penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas (character, capacity, capital, collateral, condition). Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan timbul pembiayaan bermasalah. Upaya yang dilakukan oleh Bank Syariah untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.*

**Kata Kunci:** *Pembiayaan, Bank Syariah, 5C*

**PENDAHULUAN**

Sistem Keuangan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam. Sistem keuangan Islam bukan sekedar transaksi komersial, tetapi harus sudah sampai kepada lembaga keuangan untuk dapat mengimbangi tuntutan zaman. Bentuk sistem keuangan atau lembaga keuangan yang sesuai dengan prinsip

Islam adalah terbebas dari unsur riba. Kontrak keuangan yang dapat dikembangkan dan dapat menggantikan sistem riba adalah mekanisme syirkah yaitu: musyarakah dan mudharabah (bagi hasil).

Perbankan syariah pertama kali muncul di Mesir tanpa menggunakan embel-embel Islam, karena adanya kekhawatiran rezim yang berkuasa saat itu akan melihatnya sebagai gerakan fundamentalis. Pemimpin perintis usaha ini Ahmad El Najjar, mengambil bentuk sebuah bank simpanan yang berbasis *profit sharing* (pembagian laba) di kota Mit Ghamr pada tahun 1963. Eksperimen ini berlangsung hingga tahun 1967, dan saat itu sudah berdiri 9 bank dengan konsep serupa di Mesir. Bank-bank ini, yang tidak memungut maupun menerima bunga, sebagian besar berinvestasi pada usaha-usaha perdagangan Masih di Negara yang sama, pada tahun 1971, *Nasir Social bank* didirikan dan dideklarasikan diri sebagai bank komersial bebas bunga. Walaupun dalam akta pendiriannya tidak disebutkan rujukan kepada agama maupun syariat islam.

*Islamic Development Bank* (IDB) kemudian berdiri pada tahun 1974 disponsori oleh negara-negara yang tergabung dalam organisasi konferensi Islam, walaupun utamanya bank tersebut adalah bank antar pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan dana untuk proyek pembangunan di negara-negara anggotanya. IDB menyediakan jasa pinjaman berbasis *fee* dan *profit sharing* untuk negara-negara tersebut dan secara eksplisit menyatakan diri berdasar pada syariah islam.

Dibelahan negara lain pada kurun 1970-an, sejumlah bank berbasis islam kemudian muncul. Di Timur Tengah antara lain berdiri *Dubai Islamic Bank* (1975), *Faisal Islamic Bank of Sudan* (1977), *Faisal Islamic Bank of Egypt* (1977) serta *Bahrain Islamic Bank* (1979). Di Asia-Pasifik, *Phillipine Amanah Bank* didirikan tahun 1973 berdasarkan dekrit presiden, dan di Malaysia tahun 1983 berdiri *Muslim Pilgrims Savings Corporation* yang bertujuan membantu mereka yang ingin menabung untuk menunaikan ibadah haji.

Di Indonesia pelopor perbankan syariah adalah Bank Muamalat Indonesia. Berdiri tahun 1991, bank ini diprakarsai oleh majelis ulama indonesia (MUI) dan pemerintah serta dukungan dari ikatan cendekiawan muslim Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha muslim. Pada saat pertama didirikan terkumpul komitmen pembelian saham sebesar Rp 84 Milliar dan pada tanggal 3 Nopember 1991 dalam acara silaturahmi presiden di Istana Bogor, dapat dipenuhi dengan total komitmen modal disetor awal sebesar Rp 106.126.382.000. Dengan modal awal tersebut, pada tanggal 01 Mei 1992, BMI mulai beroperasi, namun masih menggunakan UU No. 7 tahun 1992, dimana pembahasan perbankan dengan sistem bagi hasil diuraikan hanya sebatas lalu. BMI sampai September 1999, telah memiliki lebih 45 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Semarang, Balikpapan dan Makasar.

Bank ini sempat terimbas oleh krisis moneter pada akhir tahun 90-an sehingga ekuitasnya hanya tersisa sepertiga dari modal awal. IDB kemudian memberikan suntikan dana kepada bank ini dan pada periode 1999-2002 akhirnya dapat bangkit dan menghasilkan laba. Saat ini keberadaan bank syariah di Indonesia telah di atur dalam Undang-undang yaitu UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Setelah adanya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, ada alternatif sistem lain selain bank konvensional yang sudah dikenal masyarakat yaitu bank yang berdasarkan pada prinsip syariah. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan belum menggunakan secara tegas istilah bank syariah atau bank Islam. Penyebutannya masih menggunakan istilah "prinsip bagi hasil". Belum ada ketentuan yang lebih rinci mengenai bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.<sup>1</sup>

---

1 Sejak tanggal 16 Juli 2008 telah diundangkan Undang-Undang Nomer 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah selanjutnya disebut dengan Undang Undang Perbankan Syariah

Seperti halnya perbankan konvensional, di perbankan syariah berfungsi juga sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Pembiayaan merupakan sebagian besar asset dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada Pasal 2 Undang-undang Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari berbagai sumber dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten.<sup>3</sup> Penerapan prinsip kehati-hatian dijabarkan dalam bentuk rambu-rambu kesehatan bank.

Sebagaimana diamanatkan pada pada Pasal 4 Undang-Undang Perbankan Syariah keberadaan bank syariah disamping sebagai lembaga intermediasi seperti halnya bank konvensional yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat juga berfungsi sosial.

---

2 Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005), hal.17.

3 Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, Prasastinah Usanti, *Bunga Rampai Hukum Aktual Dalam Perspektif Hukum Bisnis Kontraktual Berimplikasi Pidana dan Perdata*, (Surabaya: Mitra Mandiri, 2011), hal.136.

Secara garis besar kegiatan operasional Bank Syariah dibagi menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu :<sup>4</sup>

Kegiatan penghimpunan dana (*funding*)

Kegiatan penghimpunan dana dapat ditempuh oleh perbankan melalui mekanisme tabungan, giro, serta deposito. Khusus untuk perbankan syariah, tabungan dan giro dibedakan menjadi dua macam yaitu tabungan dan giro berdasarkan pada akad wadiah dan tabungan dan giro yang didasarkan pada akad mudharabah. Sedangkan khusus deposito hanya memakai akad mudharabah.

Kegiatan penyaluran dana (*lending*)

Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat (*lending*) dapat ditempuh bank dalam bentuk *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah*, *ijarah* ataupun *qardh*. Bank sebagai penyedia dana akan mendapatkan imbalan dalam bentuk margin keuntungan untuk *murabahah*, bagi hasil untuk *mudharabah* dan *musyarakah*, sewa untuk *ijarah* serta biaya administrasi untuk *qardh*.

Jasa Bank

Kegiatan usaha bank di bidang jasa, dapat berupa penyediaan bank garansi (*kafalah*), *letter of credit* (L/C), *hiwalah*, *wakalah* dan jual beli valuta asing.

Perwujudan prinsip kehati-hatian diatur dalam rambu-rambu kesehatan sebagaimana pada Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah. Pada Pasal 23 (1) Undang-Undang Perbankan syariah mengatur bahwa “Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah Penerima Fasilitas”. Untuk mendapatkan keyakinan maka bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap waktak,

---

4 Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indoensia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), hal.65.

kemampuan, modal, agunan<sup>5</sup>, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas (*character, capacity, capital, collateral, condition*). Pada Pasal 36 Undang-Undang Perbankan Syariah diatur bahwa “Dalam memberikan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya”, sehingga bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan dari nasabah penerima fasilitas. Adapun tujuan dari diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar bank-bank selalu dalam keadaan sehat, sehingga antara lain selalu dalam keadaan *likuid, solvent* dan menguntungkan (*profitable*). Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian itu diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan selalu tinggi sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank.<sup>6</sup>

Sebagian besar dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan adalah dana nasabah penyimpan/nasabah investor<sup>7</sup>, sehingga dana nasabah penyimpan/nasabah investor wajib mendapat perlindungan hukum. Bilamana terjadi kegagalan dalam pembiayaan maka sumber pelunasan pembiayaan adalah dari usaha nasabah yang menghasilkan pendapatan (revenue) yang disebut first way out dan second way out berupa agunan (collateral). Second way out berupa jaminan tertentu atas suatu benda,

---

5 Pada Pasal 1.26 Undang-Undang Perbankan Syariah agunan diberikan pengertian sebagai jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas

6 Sutan Remy Sjadeini, *Kapita Selecta Hukum Perbankan*, (Jilid I, tanpa tahun), hal.53

7 Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara Bank syariah atau UUS dan nasabah yang bersangkutan. Nasabah investor adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank syariah dan/atau UUS dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara Bank syariah atau UUS dan nasabah bersangkutan

apabila terjadi pembiayaan bermasalah, bank berhak menjual benda agunan yang dibebani dengan hak jaminan dan mengambil hasil penjualan atas benda tersebut sebagai sumber pelunasan pembiayaan. Jaminan merupakan hal penting untuk diperhitungkan bagi Bank karena jaminan merupakan sumber pelunasan bilamana nasabah mengalami kegagalan pembiayaan Syariah.

Pembiayaan adalah suatu proses mulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, karena dalam jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah dikarenakan beberapa alasan. Bank syariah harus mampu menganalisis penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat melakukan upaya untuk melancarkan kembali kualitas pembiayaan tersebut.

Proses pemberian pembiayaan pada bank syariah maka tahapan yang dilakukan oleh bank syariah tidak jauh berbeda dengan tahapan yang dilakukan oleh bank konvensional dalam memberikan kreditnya. Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan :

Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas. Tahap ini disebut tahap analisis kelayakan penyaluran dana.

Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan tersebut kedalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan itu. Tahap ini disebut tahap dokumentasi pembiayaan

Tahap setelah perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan



oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir. Tahap ini disebut tahap penggunaan pembiayaan

Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut tahap penyelamatan pembiayaan

Tahap setelah pembiayaan menjadi macet. Tahap ini disebut tahap penyelesaian pembiayaan.<sup>8</sup>

Pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka peranan bank syariah lebih berat dibandingkan pada saat dana tersebut belum mengucur di tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring* yaitu dengan cara *monitoring* aktif dan *monitoring* pasif. *Monitoring* aktif yaitu mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan *monitoring* pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya mutu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba akan tetapi selalu memberikan "*warning sign*" atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan.

---

8 Trisadini Prasastinah Usanti dan A.Shomad, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah" Laporan Penelitian, Fakultas Hukum Unair (2008), hal.16.

Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah:<sup>9</sup> *Pertama*, faktor intern (berasal dari pihak bank) yang meliputi, kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah, kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah, kesalahan *setting* fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *sidestreaming*)<sup>10</sup>, perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah, proyeksi penjualan terlalu optimis, proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor, aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*, lemahnya supervisi dan monitoring dan terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbali balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat

*Kedua*, faktor ekstern seperti halnya nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya, melakukan *sidestreaming* penggunaan dana, kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha, usaha yang dijalankan relatif baru, bidang usaha nasabah telah jenuh, tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis, meninggalnya *key person*, perselisihan sesama direksi, terjadi bencana alam serta adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

Kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 (lima) golongan yaitu Lancar, Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan dan Macet, yang dikategorikan pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet. Bank syariah wajib untuk menggolongkan

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hal.33-35.

<sup>10</sup> Dana digunakan oleh nasabah tidak sesuai dengan peruntukkan pembiayaan yang telah disepakati dalam perjanjian.

kualitas aktiva produktif<sup>11</sup> sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.

Bilamana terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank syariah akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah, agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali. Akan tetapi mengingat dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada bank syariah maka bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabahnya yang telah mempercayakan dananya.

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah.<sup>12</sup> Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah

---

11 Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah bahwa yang dimaksud dengan Aktiva Produktif adalah penanaman dana Bank baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk pembiayaan, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia serta bentuk penyediaan dana lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.

12 Trisadini Prasastinah Usanti, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", *Disertasi*, Universitas Airlangga, Surabaya, (2010), hal.244

ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi. Ada empat keadaan dikatakan wanprestasi yaitu:<sup>13</sup> debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, debitur terlambat memenuhi prestasi dan debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Keberlangsungan usaha suatu Bank yang didominasi oleh aktivitas Pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas Pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan Bank yang optimal dalam aktivitas Pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui Restrukturisasi Pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan Restrukturisasi Pembiayaan pada Bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu kepada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan. Selain itu, aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industri perbankan syariah menjadi pertimbangan dalam penyempurnaan ketentuan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>14</sup>

Setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/

---

13 Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 1979), hal.18

14 Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;<sup>15</sup>

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank, antara lain meliputi:

1) perubahan jadwal pembayaran;

2) perubahan jumlah angsuran;

3) perubahan jangka waktu;

4) perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*;

5) perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau:

6) pemberian potongan.

c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan yang antara lain meliputi:

1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank;

2) konversi akad Pembiayaan

3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; dan/atau;

4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal

---

15 Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 yang dimaksud dengan Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar

sementara pada perusahaan nasabah<sup>16</sup>, yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menghentikan akad Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* dengan memperhitungkan nilai wajar obyek *murabahah* atau *istishna'*. Dalam hal terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar obyek *murabahah* atau *istishna'*, maka diakui sebagai berikut:

a. Apabila nilai wajar lebih kecil daripada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS, yang penyelesaiannya disepakati antara BUS atau UUS dan nasabah;

b. Apabila nilai wajar lebih besar daripada jumlah kewajiban nasabah, maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka *ijarah muntahiya bittamlik* atau menambah porsi modal nasabah untuk *musyarakah* atau mengurangi modal *mudharabah* dari BUS atau UUS.

Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan
- b. Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

Restrukturisasi Pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta didokumentasikan dengan baik. Disamping 2 (dua) kriteria di atas maka bank syariah akan melakukan

---

<sup>16</sup> Penyertaan Modal Sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi Pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu :

Dalam surat Al Baqarah (2):276 :

*" Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa".*

Dalam surat Al Baqarah (2) : 280:

*"dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".*

Dalam surat Al Baqarah (2) : 286 :

*"Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (atas kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya". Dari kutipan ayat Al Quran diatas selalu digarisbawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah bila menghadapi nasabah sedang mengalami kesulitan ( dalam arti sebenar-benarnya) membayar kembali kewajibannya.*

Hadits Nabi riwayat Muslim :

*"Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya."*

## **PEMBAHASAN**

### **Penyelesaian Melalui Eksekusi Jaminan**

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan akan dilakukan oleh bank syariah.

Eksekusi jaminan disesuaikan dengan lembaga jaminan yang membebani benda jaminan tersebut, rahn (gadai syariah), jaminan hipotik, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. pada jaminan hipotik eksekusi agunan diatur pada Pasal 1178 BW, Pada jaminan hak tanggungan berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang No.4 Tahun 1996, bilamana debitur cidera janji ada 3 alternatif yang dapat dilakukan oleh bank yaitu :

Berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau;

Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana pada Pasal 14 (2) obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari para kreditor-kreditor lainnya atas kesepakatan penjualan obyek jaminan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan cara demikian akan dapat diperoleh harga tertinggi.

Di Undang-undang Perbankan Syariah pada Pasal 40, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik



melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun<sup>17</sup>. Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan.

Landasan syariah yang berkaitan dengan jaminan dalam surat Al Baqarah (2) 283: "Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu bermuamalah /jual beli tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh siberpiutang"

"Dari Aisyah bahwasanya Nabi Muhammad SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan"(HR.Bukhari, Muslim dan Nasa'i).

Dari Abu Hurairah r.a. bahwa Rasulullah bersabda " Siapapun yang bangkrut (mufflis), lalu kreditornya mendapatkan barangnya sendiri pada si mufflis, maka kreditor itu lebih berhak untuk menarik kembali barangnya daripada orang lain. (HR.Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Nasa'i dan Ibnu Majah)

### **Penyelesaian lewat Badan Arbitrase Syariah Nasional**

Berdasarkan klausula dalam perjanjian pembiayaan, bilamana jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak dan tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase

---

17 Tujuan pembelian oleh bank adalah untuk membantu mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah. Agunan yang dapat dibeli oleh bank adalah agunan yang pembiayaannya dikategorikan macet selama jangka waktu tertentu.

Syariah Nasional (BASYARNAS).<sup>18</sup> BASYARNAS berwenang :

a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam bidang perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa, dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS.

b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian.<sup>19</sup>

Kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada BASYARNAS, dilakukan oleh pihak:

a. Dengan mencantumkan klausula arbitase dalam suatu naskah perjanjian; atau

b. Dengan perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat dan disetujui oleh para pihak, baik sebelum maupun sesudah timbul sengketa. Keputusan arbitrase merupakan keputusan terakhir dan mengikat (*final and binding*).

Untuk landasan syariahnya berpedoman pada:

Surat Al-Hujarat ayat 9

*" Jika dua golongan orang yang beriman berperang (bersengketa), maka damaikan keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap yang lain, maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sampai mereka kembali kepada ajaran Allah. Dan jika golongan itu telah kembali, maka damaikan keduanya dengan adil dan berlakulah adil. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil."*

18 Semua fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebelum tahun 2008 selalu mencantumkan penyelesaiannya lewat Badan Arbitrasi Syariah, akan tetapi sejak tahun 2008 dalam fatwa dicantumkan : "Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah atau Pengadilan Agama setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

19 *Profil dan Prosedur Badan Arbitase Syariah Nasional ( BASYARNAS)*, 3 Februari 2006, hal.9

**Surat An-Nisa ayat 35**

*"Jika kamu khawatir terjadi sengketa diantara keduanya (suami istri), maka kirimkan seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan (perdamaian), niscaya Allah akan memberi taufik kepada suami-istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maka Mengenal."*

**Penyelesaian Lewat Litigasi**

Penyelesaian lewat litigasi akan ditempuh oleh bank bilamana nasabah tidak beritkad baik yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk memenuhi kewajibannya sedangkan nasabah sebenarnya masih mempunyai harta kekayaan ian yang tidak dikuasai oleh bank atau sengaja disembunyikan atau mempunyai sumber-sumber lain untuk menyelesaikan kredit macetnya.<sup>20</sup> Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomer 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama maka bilamana terjadi sengketa dalam bidang muamalah maka diselesaikan lewat pengadilan agama. Tujuan dari keberadaan Peradilan Agama adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang beragama Islam dibidang : perkawinan, waris, wasiat, hibah, waqaf, zakat, infaq, shadaqoh dan ekonomi syariah.

Perubahan penting yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 adalah perluasan kekuasaan atau kewenangan pengadilan agama yang meliputi juga sengketa di bidang ekonomi syariah, hal ini terdapat pada Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut syariah, meliputi; Bank Syariah, Asuransi Syariah, Reasuransi Syariah, Reksa Dana Syariah, Obligasi Syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, Sekuritas Syariah, Pembiayaan Syariah, Pegadaian Syariah, Dana Pensiun

---

20 Sutan Remy Sjahdeini, *Kapita Selekta.....*, hal.103.

lembaga Keuangan Syariah, Bisnis Syariah dan Lembaga Keuangan Mikro Syariah.

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 sengketa ekonomi syariah tidak dapat diselesaikan di pengadilan agama, karena wewenang pengadilan agama dibatasi oleh Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang hanya dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara yang menyangkut perkawinan, warisan, wasiat, hibah, waqaf dan shadaqoh. Artinya pengadilan agama tidak dapat memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara diluar keenam bidang tersebut. Sehingga apabila ada sengketa ekonomi syariah para pihak dapat menyelesaikan di pengadilan negeri ( jalur litigasi) atau di Badan Arbitrase Syariah (jalur non litigasi). Kewenangan Pengadilan Agama yang dipaparkan oleh Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 ini memberikan kejelasan dan kepastian bagi masyarakat maupun pelaku ekonomi syariah.

Dalam perkembangannya dengan Undang-Undang Perbankan Syariah pada Pasal 55 ditentukan bahwa penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Dalam hal ini para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Dalam penjelasan umum dijelaskan bahwa penyelesaian yang mungkin timbul pada perbankan syariah, akan dilakukan melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Agama. Disamping itu, dibuka pula kemungkinan penyelesaian sengketa melalui musyawarah , mediasi perbankan, lembaga arbitrase atau melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Umum sepanjang disepakati di dalam Akad oleh para pihak. Sedangkan dalam penjelasan pasal demi pasal dijelaskan yang dimaksud dengan ”penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad”.

Pemberlakuan Undang-Undang Perbankan Syariah khususnya Pasal 55 dan penjelasannya telah mereduksi kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa di bank syariah, karena dimungkinkan penyelesaian sengketa melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum sepanjang disepakati di dalam Akad oleh para pihak. Prinsip kaffah yang terkandung pada penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Perbankan Syariah<sup>21</sup> seharusnya betul-betul diterapkan tidak saja dalam produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah akan tetapi juga dalam penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan di lingkungan Peradilan Agama.

### **Hapus Buku dan Hapus Tagih**

Hapus buku adalah tindakan administratif bank untuk menghapus buku pembiayaan yang memiliki kualitas macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Hapus tagih adalah tindakan bank menghapus kewajiban nasabah yang tidak dapat diselesaikan, dalam arti kewajiban nasabah dihapuskan tidak tertagih kembali.<sup>22</sup> Hapus buku dan hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap pembiayaan yang memiliki kualitas macet. Hapus buku tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*) sedangkan hapus tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh pembiayaan. Hapus tagih terhadap sebagian pembiayaan hanya dapat dilakukan dalam rangka restrukturisasi pembiayaan atau dalam rangka penyelesaian pembiayaan. Hapus buku dan/atau hapus hanya dapat dilakukan setelah bank syariah melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aktiva produktif yang diberikan.

---

21 Pasal 3 Undang-Undang Perbankan Syariah bahwa dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, perbankan syariah tetap berpegang pada prinsip syariah secara keseluruhan (kaffah) dan konsisten (istiqamah).

22 Hapus tagih merupakan salah satu cara dari hapusnya perikatan sebagaimana diatur pada Pasal 1318 BW.

## **KESIMPULAN**

Pembiayaan adalah merupakan sebagian besar aset dari Bank Syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya dengan mendasarkan pada prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh Bank Syariah dan/atau UUS salah satunya diwujudkan dalam melakukan analisa pembiayaan yaitu menganalisa keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah Penerima Fasilitas”. Keyakinan tersebut diperoleh dari penilaian dengan seksama terhadap waktak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas (*character, capacity, capital, collateral, condition*). Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan timbul pembiayaan bermasalah.

Upaya yang dilakukan oleh Bank Syariah untuk menangani pembiayaan bermasalah dengan melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2007.
- Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, Yogyakarta, 2005.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kapita Selecta Hukum Perbankan*, Jilid I, tanpa tahun.
- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979.
- Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, *Bunga Rampai Hukum Aktual dalam Perspektif Hukum Bisnis Kontraktual Berimplikasi Pidana dan Perdata*, Mitra Mandiri, Surabaya, 2011.
- Usanti, Trisadini Prasastinah, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", *Disertasi*, Universitas Airlangga, Surabaya, 2010.
- Usanti, Trisadini Prasastinah dan A. Shomad, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah", *Laporan Penelitian*, Fakultas Hukum Unair, 2008, h.33-35.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*, LN RI Tahun 2006 Nomor 22.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 *Tentang Perbankan Syariah*, LNRI Tahun 2008 Nomor 94.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 *Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 *Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

**Budi Kolistiawan: Tinjauan Syariah Tentang.....**

SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 Tentang *Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).*

Profil dan Prosedur Badan Arbitase Syariah Nasional ( BASYARNAS),  
3 Februari 2006.