

Analisis penilaian aspek agunan pada pembiayaan murabahah

Chrisna Sagita¹, Mira^{*2}

Fakultas Ekonomi Universitas Bangka Belitung

¹Email: chrisnasagita98@gmail.com

²Email: mieracuel23@gmail.com

Abstrak

Di perbankan syariah untuk pembiayaan *murabahah*, pihak yang mengajukan pembiayaan wajib menyertakan agunan. Penyertaan agunan digunakan untuk menghindari risiko *wanprestasi*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana BPRS Cabang Koba melakukan analisis penilaian aspek agunan pada pembiayaan *murabahah* dan problem apa yang muncul ketika terjadi agunan bermasalah dari legalitasnya, serta solusi jika terjadi agunan bermasalah. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dimana mengumpulkan data dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi kepada pihak BPRS Cabang Koba. Selanjutnya data tersebut dianalisis secara deskriptif-kualitatif dengan menggunakan teori Miles dan Huberman sehingga hasil yang diperoleh dapat disimpulkan secara obyektif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan analisis penilaian aspek agunan pada pembiayaan *murabahah* yang dapat dilihat dari objek, subjek, dan klausul yang halal dari Surat Hak Milik (SHM), sertifikat sertifikasi guru, surat girik, BKPB kendaraan motor atau mobil, dan lain-lain yang bisa dijadikan agunan. Selanjutnya dilakukan *crosscheck* kembali terhadap agunan yang diserahkan nasabah. Penilaian aspek ini merupakan syarat yang sah dalam sebuah perjanjian. Apabila terjadi masalah terhadap agunan yang diserahkan nasabah, maka pihak perbankan wajib membatalkan perjanjian atau pihak perbankan membatalkan pemberian pembiayaan pada nasabah. Hal ini dilakukan untuk menghindari risiko yang mungkin terjadi dan merupakan solusi dari risiko. Risiko tersebut dimana pihak perbankan tidak dapat mengeksekusi agunan jika terjadi *wanprestasi*.

Kata Kunci: Penilaian aspek; agunan; murabahah

Analysis of valuation aspects of collateral in murabaha financing

Abstract

In Islamic banking for financing murabaha, the party submitting required to include mortgage financing. Inclusion of collateral used to avoid the risk of default. This study aims to determine how the SRB Branch Office Koba perform a valuation analysis of collateral aspects of the financing murabaha and what problems arise when the collateral problems of legality, as well as solutions in case of collateral problems. This study is a qualitative study which collected data by interviewing, observation, and documentation to the SRB Branch Office Koba. Furthermore, the data were analyzed using descriptive qualitative theory of Miles and Huberman sehingga results obtained can be deduced objectively. The results of this study indicate analysis aspect assessment of collateral on murabaha financing which can be seen from the object, subject, and clause kosher letter Hak Milik (SHM), the certificate of teacher certification, letter girik, BKPB vehicles motorcycles and cars, and others could make collateral. Furthermore, the crosscheck back against collateral granted customers. Rate this aspect is a legitimate requirement in an agreement. In the event of a problem against collateral granted the customer, then the banks are obliged to cancel the agreement or the banks to cancel the provision of financing to customers. This is done to avoid the risks that may occur and a solution of risk. Such risks which the banks can not execute the collateral in case of default.

Keywords: *Assessment aspect; collateral; murabahah*

PENDAHULUAN

Bank syariah adalah bank yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Adapun pengertian prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembayaran kegiatan usaha yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Sedangkan sistem keuangan syariah sudah dimulai sebelum pemerintah meletakkan dasar-dasar hukum (yuridis) operasionalnya melalui Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yang sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, serta Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 yang telah di Undang-undangkan pada tanggal 20 maret 2006, kemudian Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 yang mengubah Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989, yang merupakan perubahan kedua.

Keberadaan Undang-undang tentang perbankan semakin memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Kepastian hukum tersebut dirasakan masyarakat tentang jasa-jasa perbankan syariah. Kepastian hukum tersebut setelah di Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Pentingnya pembaruan tersebut bagi Bank-bank Umum dan Bank Perkreditan Konvensional (BPK) dapat menjalankan prinsip-prinsip syariah melalui pembukaan cabang syariah.

Berdasarkan penjelasan Undang-undang tentang perbankan syariah, maka dapat ditegaskan bahwa hukum ekonomi Islam dalam operasional sistem perbankan di Indonesia telah mendapatkan dasar-dasar hukum yang kokoh. Dibutuhkan peran Dewan Syariah Nasional (DSN) dan bank Indonesia, serta perbankan umumnya perlu ditingkatkan untuk tercapainya efektifitas peraturan perundang-undangan dibidang perbankan syariah, sesuai dengan prinsip-prinsip dan jenis-jenis perbankan syariah.

Prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya, perbankan terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). BUS seperti Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri (BSM), BNI Syariah, dan lain-lain. Untuk Unit Usaha Syariah (UUS) meliputi Commerce International merchant Bankers (CIMB) Niaga Syariah, Bank Pembangunan Daerah Yogyakarta (BPD DIY) Syariah, dan Bank Danamon Syariah. Sedangkan, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah seperti BPRS As Salaam, BPRS Harta Insan Karimah, dan lain-lain.

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan. Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah atau UUS, yang berguna sebagai barang jaminan pelunasan kewajiban penerima fasilitas atau pinjaman uang. Nilai benda jaminan harus lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah pinjaman. Apabila terjadi kemacetan atau ketidakmampuan nasabah dalam membayar kewajiban hutangnya ke bank, maka aset yang menjadi jaminan dalam proses pinjam meminjam akan diambil alih oleh bank dan akan dijual untuk memenuhi kewajiban kontraknya atau perjanjiannya. Sebelum menjual jaminan yang dimiliki nasabah bank terlebih dahulu bernegosiasi kepada nasabah.

Salah satunya pembiayaan yang ada di perbankan yang menggunakan jaminan sebagai syarat pembiayaan tersebut, yaitu murabahah. Murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah keuntungan yang disepakati. Dengan adanya jaminan yang diserahkan ke bank, bahwa penjamin atau pemilik jaminan tersebut mengakui adanya hutang pada pihak bank. Jaminan berfungsi untuk mengamankan pemberian pembiayaan dari resiko yang mungkin akan terjadi. Seperti yang dijelaskan dalam norma agunan Pasal 8 ayat (1) UU. No. Tahun 1998, yang menjelaskan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti kemampuan dan kesanggupan debitur dalam membayar kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang penting. Dimana tanah kepemilikannya didasarkan hukum, yaitu kepemilikannya berupa girik, Surat Hak Milik Tanah (SHM) dan lain-lain yang dapat digunakan sebagai agunan.

Jaminan yang diserahkan kepada bank, tidak bisa serta merta langsung diterima bank. Tetapi harus dilakukan penilaian terlebih dahulu untuk mengetahui legalitas dari jaminan ataupun syarat-

syarat kelengkapan suatu agunan, seperti sertifikat hak milik tanah, surat girik (surat dari kantor kecamatan), Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), dan jaminan lain-lain yang diserahkan nasabah kepada bank. Adapun, alternatif jaminan atau jaminan pengganti digunakan sebagai jembatan yang digunakan nasabah misalkan tanah yang akan dijaminakan masih dalam proses penyertifikatan, proses pemecahan, proses penggabungan, dan proses permohonan haknya. Alternatif jaminan antara lain, seperti Akta Penyerahan Jaminan dan Kuasa (PJDK), kuasa menjual, surat atau akta pernyataan, dan cessie atas kebendaan tak berwujud. Untuk mengetahui tentang kepemilikan benda yang dijaminakan. Serta untuk menghindari jika terjadinya penyimpangan hukum oleh pihak nasabah kepada bank. Bank juga perlu mengetahui tentang legalitas jaminan. baik berupa jaminan bersifat kebendaan, bersifat perseorangan, perusahaan atau alternatif jaminan. Sehingga tidak terjadi permasalahan. Surat jaminan alternatif didapatkan dari kantor desa dan kantor kecamatan. Adapun resiko yang berkaitan dengan jaminan dapat terjadi karena, kurang sempurna pengikatan jaminan, nilai jual kembali jaminan, faktor negatif atas jaminan, seperti: tuntutan hukum pihak lain atas jaminan, dan kredibilitas jaminan. sehingga perlu dilakukan penilaian terhadap jaminan yang diserahkan nasabah untuk mencegah terjadi resiko terhadap agunan.

Dari gambaran di atas, dalam pemberian pembiayaan murabahah baik secara langsung maupun tidak langsung akan terjadi resiko yang tidak dapat diduga, seperti ketidak mampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban dalam membayaran angsurannya atau hutang nasabah kepada bank. Sehingga perlu dilakukan penilaian terhadap legalitas agunan yang dimiliki nasabah, baik dari segi hukum, keaslian agunan yang dimiliki nasabah dan alternatif jaminan yang digunakan nasabah. Jaminan dalam KUH perdata sebagian dari prinsip hukum jaminan dalam rangka utang piutang masyarakat ke bank. Bila diterapkan hukum Indonesia, agunan tersebut dapat berupa hak-hak jaminan

atas barang seperti hak tanggungan, hipotek, gadai, fidusia, dan cessie. Perbankan perlu memperhatikan hal-hal berikut ini, diantaranya legalitas jaminan, kemampuan material pemberi jaminan, legalitas penguasaan jaminan, dan kemungkinan pengikatan jaminan. Terutama alternatif jaminan kurang menguntungkan bagi pihak kreditur atau pihak bank. Sekarang banyak masyarakat yang membutuhkan dana, baik untuk modal usaha maupun kebutuhan hidup. Tidak mudah bagi seseorang mempercayai orang lain, maka perlu waspada danantisipasi. Karena sifat dan watak seseorang tidak bisa dipercaya begitu saja.

Dalam penelitian ini penulis memilih BPRS Bangka Belitung sebagai lokasi atau objek penelitian dikarenakan terdapat masalah yang akan penulis angkat, adapun dalam survei awal yang peneliti lakukan pada pembiayaan murabahah yang ada di BPRS Cabang Koba sebanyak 430 nasabah. Dengan dokumen agunan terdiri dari 99 SHM, 135 surat camat, 16 sertifikasi guru, 177 BPKB, sebanyak 1 nasabah yang menggunakan agunan ganda, dan sebanyak 1 nasabah yang menggunakan surat girik tetapi hanya foto kopy saja. Dari jumlah seluruh nasabah tersebut terindikasi dua nasabah yang menggunakan jaminan dengan sertifikat atau surat dari segi legalitasnya masih diragukan. Dengan demikian menurut penulis perlu dilakukan penilaian aspek legalitas agunan terhadap benda-benda yang dijaminakan nasabah dalam mengajukan pembiayaan.

Berdasarkan permasalahan di atas penelitian ini akan berupaya membahas secara konkret mengenai penilaian aspek legalitas agunan pada pembiayaan murabahah. Sehingga dapat diperoleh gambaran tentang cara penilaian aspek legalitas sebuah agunan. Sebelum dilakukan pengikatan terhadap jaminan yang diserahkan nasabah. Perlu dilakukan penilaian dokumen-dokumen pemohon pembiayaan kelembaga-lembaga yang berhak untuk mengeluarkannya. Pengikatan jaminan bisa dilakukan melalui lembaga hak tanggungan, hipotek, gadai, atau fidusia. Jika pengikatan jaminan tidak melalui salah satu lembaga tersebut, maka akan berakibat lemahnya hukum penguasaan jaminan oleh lembaga keuangan atau bank.

METODE

Langkah-langkah analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman dari buku Sugiyono yaitu sebagai berikut:

Data reduksi data (reduction)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Untuk itu perlu segera dilakukan analisis data melalui reduksi data. mereduksi data

berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, menfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencarinya sesuatu bila diperlukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penilaian aspek legalitas agunan pembiayaan *murabahah* di bank pembiayaan rakyat syariah cabang koba

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui mekanisme penilaian aspek-aspek legalitas agunan pada pembiayaan murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Cabang Koba dan untuk mengetahui problem apa yang muncul ketika legalitas jaminan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cabang Koba.

Di BPRS Cabang Koba dalam pemberian pembiayaan murabahah nasabah wajib menyertakan jaminannya, baik berupa jaminan kendaraan bermotor, rumah, tanah, dan lain-lain barang yang dapat dijadikan jaminan. Pemberian pembiayaan murabahah baik secara langsung maupun tidak langsung akan terjadi resiko yang tidak dapat diduga, seperti ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban dalam pembayaran angsurannya atau hutang nasabah kepada bank dan juga dari segi agunan yang dijaminan nasabah.

Untuk mengetahui tentang kepemilikan benda yang dijaminan. Serta untuk menghindari jika terjadinya penyimpangan hukum oleh pihak nasabah kepada bank. Bank juga perlu mengetahui tentang legalitas jaminan. baik berupa jaminan bersifat kebendaan, bersifat perseorangan, perusahaan atau alternatif

Jaminan sehingga tidak terjadi permasalahan. Surat jaminan alternatif didapatkan dari kantor desa dan kantor kecamatan.

Perlu dilakukan penilaian terhadap legalitas agunan yang dimiliki nasabah, baik dari segi hukum, keaslian agunan yang dimiliki nasabah dan alternatif jaminan yang digunakan nasabah. Jaminan dalam KUH perdata sebagian dari prinsip hukum jaminan dalam rangka utang piutang masyarakat ke bank. Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada bapak Iskandar bagian marketing BPRS Cabang Koba mengatakan bahwa:

“Penilaian suatu agunan dengan cara melihat legalitas surat atau sertifikat rumah (jika jaminan tanah dan bangunan) dan melakukan crosscheck (memeriksa kembali) kelengkapan.”

Selanjutnya dinyatakan kembali bapak Rizky Sadewa selaku bagian legal dan appraisal BPRS Cabang Koba:

“Penilaian suatu agunan dapat dilihat dari surat, seperti SHM, surat Girik, BPKB dan sertifikat lain-lain yang dijadikan sebagai agunan. Adapun penilaian agunan dapat dilihat dari segi objek, subyek dan klausul yang halal merupakan syarat yang sah dalam perjanjian, serta melakukan crosscheck terhadap agunan yang diserahkan nasabah ke bank”.

Untuk menentukan penilaian aspek legalitas agunan dalam pembiayaan murabahah di BPRS Cabang Koba harus melihat legalitas surat, seperti SHM, Surat Girik, BPKB kendaraan yang dijadikan agunan, dan agunan lain yang dijadikan jaminan. Berikut ini penjelasan legalitas surat atau sertifikat yang dijadikan agunan:

Problem yang muncul ketika legalitas jaminan bermasalah di bank pembiayaan rakyat syariah cabang koba

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa khususnya jenis keuangan. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung Cabang Koba dalam mengembangkan usahanya, berkewajiban untuk mengetahui sesuatu hal yang dapat mengakibatkan suatu perjanjian menjadi sah atau tidak sah. Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah di BPRS Cabang Koba harus menyertakan agunan atau jaminan.

Sesuai dengan yang dijelaskan dalam norma agunan Pasal 8 ayat (1) UU. No. Tahun 1998, yang menjelaskan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti kemampuan dan kesanggupan debitur dalam membayar kewajibannya sesuai dengan yang

diperjanjikan merupakan faktor yang penting. Dimana tanah kepemilikannya didasarkan hukum, yaitu kepemilikannya berupa girik, Surat Hak Milik Tanah (SHM) dan lain-lain yang dapat digunakan sebagai agunan.

Jaminan yang diserahkan kepada bank, tidak bisa serta merta langsung diterima bank. Tetapi harus dilakukan penilaian terlebih dahulu untuk mengetahui legalitas dari jaminan ataupun syarat-syarat kelengkapan suatu agunan, seperti sertifikat hak milik tanah, surat girik (surat dari kantor kecamatan), Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), dan jaminan lain-lain yang diserahkan nasabah kepada bank. Adapun, alternatif jaminan atau jaminan pengganti digunakan sebagai jembatan yang digunakan nasabah misalkan tanah yang akan dijamin masih dalam proses penyertifikatan, proses pemecahan, proses penggabungan, dan proses permohonan haknya. Alternatif jaminan antara lain, seperti Akta Penyerahan Jaminan dan Kuasa (PJDK), kuasa menjual, surat atau akta pernyataan, dan *cessie* atas kebendaan tak berwujud. Untuk mengetahui tentang kepemilikan benda yang dijamin. Serta untuk menghindari jika terjadinya penyimpangan hukum oleh pihak nasabah kepada bank.

Penyimpangan atau pelanggaran hukum sangat mungkin terjadi terhadap benda yang dijadikan agunan. Terutama dari segi surat-surat atau sertifikat-sertifikat yang menjadi jaminan dan diserahkan nasabah kepada BPRS Cabang Koba. Dari hasil wawancara yang dilakukan kepada bapak Iskandar selaku bagian marketing di BPRS Cabang Koba mengatakan bahwa:

“Problem yang muncul ketika legalitas jaminan bersamsalah. Pihak bank akan sulit untuk mengesekusi jaminan dan akan membuat cideranya perjanjian”.

Diperjelas kembali oleh bapak Risky Sadewa selaku bagian legal dan appraisal di BPRS Cabang Koba yang mengatakan Bahwa:

“Problem yang ketika terjadi pembiayaan macet atau wanprestasi dalam hal perjanjian pihak bank akan sulit mengeksekusi jaminan untuk menutup sejumlah hutang nasabah pembiayaan tersebut. Bahwa halnya ketika jaminan bermasalah segera bentuk perjanjian pembiayaan antara pihak bank dan nasabah akan cedera dalam perjanjiannya”.

Jika terjadi permasalahan dari segi legalitas agunan yang diserahkan oleh pihak nasabah kepada pihak bank. Seperti agunan ganda, dan agunan yang menggunakan surat atau sertifikat foto kopy. Dilihat dari aspek-aspek legalitas agunan tersebut tidak bisa dilanjutkan. Dalam undang-undang hal yang bersifat surat foto kopian tidak di berlakukan.

Permasalahan dalam agunan yang diserahkan nasabah dapat memunculkan kerugian bagi pihak bank dari segi materil, apabila terjadi wanprestasi. Pihak bank tidak dapat menjual surat ataupun sertifikat yang dijadikan agunan oleh nasabah. Untuk dari segi legalitasnya agunan yang terjadi masalah tidak dapat diberlakukan sehingga apabila terjadi masalah pihak bank tidak bisa mengeksekusi jaminan tersebut, dikarenakan masih lemahnya dari segi aspek-aspek legalitasnya. Sehingga hal tersebut akan mencederai perjanjian antara pihak perbankan dan nasabah.

Untuk menghindari resiko yang mungkin terjadi pihak BPRS Cabang Koba terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap agunan yang diserahkan nasabah. Didalam perjanjian yang diwajibkan adalah kausul yang halal. Kausul yang halal berarti surat-surat atau sertifikat yang menjadi agunan harus sesuai dengan perundang-undangan dan tidak menyalahi peraturan perundang-undangan. Apabila surat tersebut dari segi kausul halal sudah terdapat masalah. Maka pihak BPRS Cabang Koba wajib membatalkan perjanjian dari segi pembiayaan tersebut. Hal ini dilakukan untuk menghindari resiko yang mungkin akan terjadi.

Jadi hasil dari penelitian ini disimpulkan bahwa, legalitas agunan dilihat dari aspek-aspek pengikatannya. Aspek-aspek pengikatan tersebut berupa hak tanggungan, fidusia, gadai, dan *cessie*. Pengikatan agunan dilakukan oleh notaris dan lembaga setempat. Untuk pengikatan dengan hak tanggungan, fidusia, gadai, dan *cessie* adalah sertifikat hak milik, dan BPKB, sedangkan untuk jaminan alternatif dibuat di kantor camat. Pembuatan jaminan alternatif di kantor camat berupa surat girik.

Dengan dilakukan pengikatan agunan tersebut dari segi legalitas agunan tersebut dapat dipertanggung jawabkan, serta memudahkan bank untuk mengeksekusi agunan, apabila terjadi wanprestasi. Adapun untuk menghindari resiko-resiko yang terjadi pihak BPRS Cabang Koba Kantor Kas Bangka Belitung melakukan dapat penilaian dari segi objek, subjek, dan kausul yang halal.

Apabila suatu agunan masih diragukan dari segi aspek-aspek legalitasnya. Maka pihak perbankan boleh membatalkan perjanjian pembiayaan. Agunan yang masih diragukan berupa agunan yang masih dalam sengketa, agunan yang dimiliki nasabah terdapat dua atau ganda sertifikatnya, dan foto kopy sertifikat meskipun sudah dibekukan tanda tangan oleh lembaga setempat. Penilaian legalitas dilakukan untuk menghindari problem yang muncul jika legalitas agunan yang diserahkan nasabah terdapat masalah.

SIMPULAN

Penilaian aspek-aspek legalitas agunan pembiayaan *murabahah* di BPRS Bangka Belitung Cabang Koba ditentukan dengan cara melihat serta melakukan *crosscek* (pengecekan kembali). Selanjutnya, agunan tersebut dilihat dari segi objek, subjek, dan klausul yang halal. Setelah dilihat pihak BPRS Cabang Koba akan melakukan pengecekan kembali terhadap agunan yang diserahkan nasabah untuk dijadikan jaminan pada pembiayaan *murabahah*. *Crosscek* dilakukan untuk menilai keaslian agunan dan legalitas agunan. *Crosscek* agunan dapat dilakukan dengan cara melakukan survey, pengecekan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan melakukan *crosscek* ke pejabat setempat selaku pembuat surat girik.

Penilaian aspek-aspek legalitas agunan pembiayaan *murabahah* di BPRS Bangka Belitung Cabang Koba dilakukan untuk menghindari jika terjadi resiko wanprestasi yang dapat merugikan bank. Jika terjadi wanprestasi maka akan muncul problem, dimana dalam hal perjanjian pihak bank akan sulit mengeksekusi jaminan untuk menutup pembiayaan yang diterima nasabah. Sehingga perlu dilakukan pengikatan jaminan untuk menghindari resiko tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Depok Sleman Yogyakarta: KALIMEDIA
- Al Arif, M. Nur Rianto. 2012. *Lembaga Keuangan syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2009. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Akzia Publisher
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Endarmoko, Eko. 2009. *Tesaurus Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Hasan, Iqbal. 2002. *Metode Penelitian Dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- HS, Salim. 2008. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Ifham, Ahmad. 2015. *Ini Lho Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia
- Mahmud, Amir Dkk. 2010. *Bank Syariah Teori, Kebijakan, Dan Studi Empiris Di Indonesia*, Bandung: Erlangga
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- , 2011. *Manajemen Bank Syariah'ah*. Yogyakarta: UPP-STIM YKPN
- Nazir, Moh. 2007. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Noor, Juliansyah. 2012. *Metodologi Penelitian Skripsi Tesis, Sisertasi, dan Karya Ilmiah*. Jakarta: Kencana
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press

-
- Tim Manajemen Prides. 2008. *Kompilasi Perundang-undang Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gaung Persada
- Purnamasari, Irma Devita. 2014. *Hukum Jaminan Perbankan*. Bandung: Kaifa PT Mizan Pustaka Anggota IKAPI
- Rivai, Veitzhal dan Andrin Permata Veitzhal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Rajawali
- Saeed, Abdulah. 2004. *Menyorot Bank Syariah*. Jakarta: Pramedia
- Sinungun, Muchdarsyah. 2000. *Menejemen Dana Bank*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: PT. Adhitya Andrebina Agung
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Sutedi, Adrian. 2012. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Tohirin. 2012 *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Uman, Khotibul. 2009. *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah*. Yogyakarta: Anggota IKAPI
- Usaman, Rachmadi. 2003. *Aspek-aspek Hukum perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gra media Pustaka
- Aset-aset yang Bisa Jadi Jaminan untuk Pinjaman ke Bank, [https:// www.moneysmart.id/aset-ase-yang-bisa-jadi-jaminan-untuk-pinjaman-ke-bank](https://www.moneysmart.id/aset-ase-yang-bisa-jadi-jaminan-untuk-pinjaman-ke-bank), diakses tanggal 18 Agustus 2018.
- Barang dan Aset yang Dapat Dijadikan Jaminan Kredit atau Pinjaman pada Bank, <http://centrausaha.com/barang-aset-jaminan-bank>, diakses 18 Agustus 2018.
- <http://www.bprsbabel.com/sejarah-bprs-babel/> diakses pada tanggal 9 November 2018.
- Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional, <http://www.PDFjhp.ui.ac.id>aticle>viewFile>pdf>, di akses 23 Desember 2017
- Ketitir adalah surat bukti dari lurah tentang kepemilikan lahan, <http://idm.wikitio nary.org/wiki/ketitir>, diakses 18 Oktober 2018
- Komis Simanjutak, 2011. Tesis. “Aspek Hukum Jaminan Perbnakan Sayriah”, Universitas Sumatera Selatan, Medan, <http://www.Repository. usu.ac.id>, diakses 10 Oktober 2017
- Mengenal Keabsahan Alternatif Jaminan Sebagai Pengganti Jaminan Perbankan... <http://www.hukumonline .com>berita>baca>, di akses 18 Desember 2017
- Petok adalah sebagai bukti pembayaran pajak tanah oleh sang pengguna, <http://blitarportal.blogspot.com/2015/10/apa-itu-petok-d-pengertian-status-tanah-petok>, diakses 18 Oktober 2018
- Waarmerking adalah dokumen atau surat yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani dihadapan notaris, setelah dokumen atau surat tersebut dibacakan atau dijelaskan oleh notaris yang bersangkutan, <http://irmadevita.com/2012/lealisasi-dan-waarmerking/>, di akses 18 Oktober 2018
- Sulpiah. 2017. “Kedudukan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah dalam kasus wanprestasi (Studi Analisis Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung Cabang Mentok)”, Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prodi Perbankan Syariah STAIN SAS Bangka Belitung
- Yunardi, Muhammad. 2013. “Proses Penilaian dan Pengikatan Jaminan Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia Cabang Pangkalpinang”, Skripsi Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Prodi Perbankan Syariah STAIN SAS Bangka Belitung
- Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangka Belitung Cabang Koba, dokumentasi, 9 Oktober 2018.
-

Iskandar, Bagian Marketing BPRS Cabang Koba, Wawancara, dilakukan pada 26 September 2018, pukul 10:25 WIB

Rizky Sadewa, Bagian Legal dan Aprasial BPRS Cabang Koba, Wawancara, dilakukan pada 9 Oktober 2018, pukul 12:15 WIB