|  |  |
| --- | --- |
| Jurnal Konstruksi Hukum | ISSN: 2746-5055 | E-ISSN: [2809-9648](https://issn.lipi.go.id/terbit/detail/20220111011623118)Vol. 3, No. 3, September 2022, Hal.521-526| Tersedia online di <https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/jukonhum>DOI:  | Page Header Logo |

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA**

Ulil Azmi Zare Tanda, I Nyoman Putu Budiartha, Indah Permatasari

Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali

azmiulil2000@gmail.com, budiartha59@gmail.com, indah.permatasari1292@gmail.com

**Abstrak**

Penelitian ini dilatarbelakangi adanya kredit macet yang terjadi di Bank Syariah Indonesia dan juga penyelesaian jaminan hak tanggungan yang tidak hanya terjadi di Bank Konvensional saja tetapi terjadi juga di Bank Syariah. Pembahasan dalam artikel ini adalah mekanisme pengaturan dan upaya penyelesaian atas kredit macet yang terjadi pada Bank Syariah Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian normatif untuk mengetahui prosedur penyelesaian sengketa kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank Syariah. Pembahasan dalam skripsi ini yaitu membahas tentang pengaturan dan cara penyelesaian sengketa kredit macet agar permasalahan tersebut kedepannya dapat teratasi. Kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan ini adalah pengaturan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan pada Bank Syariah, upaya menanggulangi terhadap kredit macet yang dapat dilakukan melalui 2 cara, yaitu litigasi dan non litigasi. Upaya pencegahan terhadap kredit macet pada Bank Syariah Indonesia dapat dilakukan dengan cara menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip 5C. Prinsip ini merupakan pedoman yang digunakan oleh bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit.

Kata Kunci: Kredit Macet, Jaminan Hak Tanggungan, Bank Syariah.

***Abstract***

*The thesis research was motivated by the existence of bad loans that occurred in Indonesian Islamic Banks and also the settlement of mortgage guarantees which did not only occur in conventional banks but also occurred in Islamic banks. The discussion in this thesis is the regulatory mechanism and efforts to resolve the bad loans that occurred at Bank Syariah Indonesia. This research is a normative study to determine the procedure for resolving bad credit disputes with mortgage guarantees at Islamic banks. The discussion in this thesis is to discuss the arrangements and ways of resolving bad credit disputes so that these problems can be resolved in the future. The conclusion that can be drawn from this paper is the arrangement for the settlement of bad loans with mortgage guarantees at Islamic banks, efforts to overcome bad loans that can be done in 2 ways, namely litigation and non-litigation. Efforts to prevent bad loans at Bank Syariah Indonesia can be carried out by applying the precautionary principle and the 5C principle. This principle is a guideline used by banks to give approval to a credit application.*

*Keywords: Non-Performing Loan, Mortgage Guarantee, Islamic Bank.*

**I. PENDAHULUAN**

Bank syariah merupakan bank yang menggerakkan aktivitas niaganya merujuk sejumlah doktrin yuridis Islam dalam aktivitas bank yang mengindahkan fatwa terbitan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia [(Fatriani, 2018)](#DP). Suatu produk yang ditawarkan oleh bank dalam melancarkan roda niaga debiturnya, yaitu lewat kesempatan kredit. Kredit atau pembiayaan adalah satu hal penggerak utama pembangunan nasional karena memacu aktivitas perekonomian masyarakat suatu negara. Perkreditan secara aspek sangat penting dalam menentukan pertumbuhan ekonomi secara nasional [(Supramono, 2009)](#DP).

Penyelesaian cicilan yang nyaris mandek harus lekas dilakukan. Karena pinjaman yang tak lancar akan berakibat negatif terhadap likuiditas bank dan mengeskalasikan peluang merugi. Betapapun, sedikit-sedikit apapun kredit tak lancar yang ditemukan pada kegiatan bank akan berimplikasi buruk kepada bank yang bersangkutan. Tak ayal, diperlukan suatu solusi untuk mempertahankan kelangsungan bank tersebut [(Bahar, 2020)](#DP). Langkah penyelesaian sengketa pembiayaan/cicilan/kredit tak lancar dalam bank syariah dapat dijalankan lewat jalur non-mahkamah, mediasi perbankan seturut konsensus dari masing-masing *stakeholder* (pengutang dan bank syariah), serta bisa lewat meja hijau yang menaungi sektornya, antara lain: Pengadilan Agama tingkat Pertama hingga Mahkamah Agung seturut Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 3 Th. 2003 mengenai Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Th. 1989 mengenai Peradilan Agama, dan penuntasan lewat arbitrase dan Basyarnas [(Mokoagow, 2016)](#DP). Penyelesaian itu dilakukan secara hukum, dan tujuan hukum telah bisa diklasifikasikan menunaikan tujuannya, jika sudah mampu menghadirkan kebahagiaan kepada mayoritas individu-individu dalam masyarakat, atau istilahnya, *the greatest happiness the greatest number* [(Budiartha, 2018)](#DP).

Kredit atau Pembiayaan yang difasilitasi bank, menyebabkan sebuah posisi ketika bank wajib mengontrol barang jaminan itu baik secara *de facto* (sesuai dengan kenyataan atau pernyataan) maupun *de jure* (sesuai dengan Undang-undang), hal tersebut bertujuan supaya penggunaan benda jaminan mempunyai posisi kuat secara hukum kepada bank dalam tindakan perbuatan hukum (menjual jaminan sebagai pelunas utang nasabah). Maka, saat debitur tidak membayar utangnya, hak kreditur masih terus terakomodasi. Bank syariah tidak menggunakan istilah pinjaman atau kredit yang identik dengan bunga dalam aktivitas usahanya, melainkan menggunakan istilah pembiayaan. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada dasarnya tidak menggunakan istilah kredit sebagaimana yang digunakan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tetapi menggunakan istilah pembiayaan sebagai padanan kata kredit dalam sistem lembaga keuangan syariah.Jaminan diperlukan untuk melindungi Bank-bank syariah dari ancaman *non-performing* *financing* dan kelenyapan keuangan lain yang bisa diakibatkan tingkah laku curang debitur. Jaminan dalam bentuk kontrak diwajibkan, baik berbentuk *kafalah* maupun *rahn* guna membuat aman kedudukan milik debitur curang. Dalam aturan Islam, jaminan privat merupakan sebuah perundingan antara pihak yang memberi utang/kreditur *(makfûl lahu)* dan pihak ketiga selaku penjamin (*kâfîl*) tentang pemenuhan segala kewajiban pihak berhutang-debitur (*makfûl ‘anhu*).

Bahkan, jaminan itu bisa diselenggarakan di luar pengetahuan pihak berutang atau debitur tersebut. Sementara itu, jaminan kebendaan bisa diselenggarakan antara kreditur dan debitur, tapi bisa juga diadakan antara kreditur dan pihak ketiga, penjamin diakomodasinya segala keharusan pihak berhutang. Terkait jaminan, sebagaimana yang tertulis tadi, di agama Islam disebut sebagai konsep *kafalah* yang tergolong pula pada domain *dhaman* (tanggungan). Sementara jaminan yang berwujud harta dan/atau benda direpresentasikan oleh terma “gadai”, atau *rahn* [(Kartika, 2016)](#DP). *Rahn* pun sudah dituliskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 68 Th. 2008.

**II. METODE PENELITIAN**

Riset hukum ini diklasifikasikan kepada kajian hukum normatif, yaitu; “sebuah proses dalam penemuan aturan yuridis, berbagai prinsip yuridis atau juga doktrin-doktrin yuridis untuk menjawab persoalan hukum yang dihadapi” [(Marzuki, 2011)](#DP). Sementara itu, pendekatan yang dipakai pada kajian ini adalah pendekatan perundang-undangan. Itu dijalankan lewat pengkajian segala undang-undang, pun regulasi yang berhubungan erat dengan persoalan hukum yang tengah dibereskan. Penelitian ini memakai bahan hukum primer dan bahan sekunder.

**III. HASIL DAN PEMBAHASAN**

***3.1 Pengaturan Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan pada Bank Syariah di Indonesia***

Saat *vis a vis* dengan kredit atau pembiayaan bermasalah, secara umum, bank akan berupaya mempertahankan kredit itu. Penyelamatan kredit/pembiayaan macet oleh bank akan mempertimbangkan piranti-piranti keadaan kredit yang terhambat itu. Dalam kredit dimulai lewat perundingan dua pihak secara yuridis, yang dikenal dengan debitur dan kreditur, lalu dibarengi proses pelimpahan suatu benda yang menjelma jaminan.

Adapun arti jaminan kebendaan merupakan “jaminan dengan hak yang menempel pada sebuah benda kepunyaan debitur yang ada karena konsensus oleh pihak debitur dan pihak kreditur, bisa bertahan, terus-menerus sesuai menguntit benda tersebut dan bisa dipindahkan”. Kesepakatan jaminan kebendaan itu adalah pengingkaran kepada peraturan pasal 1131 KUH Perdata, yakni jaminan general yang segala harta pengutang merupakan jaminan atas kredit yang diterimanya, dalam jaminan kebendaan cuma terlekat pada benda tertentu kepunyaan debitur yang sudah disetujui dan terikat oleh konsensus jaminan [(Setiawan, 2016)](#DP).

Jaminan kebendaan yang menjelma jaminan utang terdiri atas empat jenis. *Pertama,* “gadai” yang dilakukan berdasar pada Pasal 1150 hingga Pasal 1160 KUHPerdata. *Kedua,* “fidusia” yang pelaksanaannya tertera dalam UU No. 42 Th. 1999 mengenai Jaminan Fidusia beserta sejumlah peraturan pelaksanaannya. *Ketiga,* “hipotik” yang dilaksanakan sesuai pasal 1162 KUH Perdata. *Keempat,* “hak tanggungan” yang menjadikan UU No. 4 Th. 1996 mengenai Hak Tanggungan atas Tanah Bersama Benda-Benda yang Terkait Tanah serta peraturan-peraturan pelaksananya.

Pun penyelesaian masalah kredit terhambat bisa dijalankan lewat cara yang berpedoman pada Surat Edaran Bank Indonesia, masalah kredit macet juga dapat dilakukan melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 42/POJK.03/2017 menjelaskan mengenai Keharusan Penyusunan serta Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum.

Penyelesaian pembiayaan macet merupakan sebuah tahap solutif atas kredit yang bermasalah lewat lembaga yuridis. Dalam hal ini, lembaga yuridis itu direpresentasikan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), lewat Badan Peradilan serta lewat Arbitrase atau pula Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa [(Hermansyah, 2009)](#DP). Dengan begitulah, tahap solutif/penyelesaian atas kredit bermasalah adalah tahap paling akhir (ketika kredit macet berlangsung) yang bisa dijalankan sesudah upaya penyelamatan seturut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP yang berbentuk strukturisasi ulang menjelma tidak ampuh.

Dalam *rahn*, barang yang digadai tidak tiba-tiba dimiliki pihak penerima gadai (pihak kreditur utang) sebagai substitusi piutang. Lebih lanjut, peranan *rahn* di tangan *murtahin* (kreditur pinjaman) cuma beguna layaknya jaminan pinjaman dari *rahin* (debitur atau pengutang). Begitulah, barang gadaian akan tetap dimiliki si debitur, pihak yang sedang berutang [(Surepno, 2018)](#DP).

Terkait dengan ini diatur pula dalam fatwa yang diterbitkan Dewan Syari’ah Nasional bernomor 07/Dsn-Mui/Iv/2000 No. 1 mengenai Pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*): “Pembiayaan *Mudharabah* merupakan kredit yang dialirkan LKS kepada pihak lainnya yang sedang membangun aktivitas produktif”.

Tetapi dalam kredit atau pembiayaan lebih tepatnya pada pembiayaan Mudharabah, jaminan (*rahn*) tidak diadakan. Secara *syara*, *rahn* merupakan penyanderaan harta-benda yang diserahkan untuk jadi jaminan dengan cara hak [(Surepno, 2018)](#DP), namun bisa ditarik lagi menjadi tebusan tapi dalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional Nomor 07/Dsn-Mui/Iv/2000 mengenai Kredit Mudharabah (*Qiradh*) terdapat aturan yang mengatur tentang Jaminan, dalam prinsipnya, kredit mudharabah tak menyertakan jaminan, tapi guna menghindarkan mudharib untuk mengingkari, LKS boleh menghendaki jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan itu cuma bisa cair jika *mudharib* benar-benar melanggar hal-hal yang sudah disetujui bersama saat akad.

Hal ini diperjelas pula Fatwa DSN Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 mengenai Rahn Tasjily. Fatwa itu mengatakan bahwa pengadaan jaminan barang diperbolehkan. Pada perjalanannya, Fatwa DSN No. 92/DSNMUI/IV/2014 mengenai Pembiayaan yang Disertai Rahn (Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn) mempertegas pembolehan atas pemakaian agunan dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah, tetapi harta agunan tersebut wajib berupa harta yang, secara *syar‘I,* dapat serta sah untuk dijual.

***3.2 Upaya Pencegahan dan Penanggulangan Kredit Macet pada Bank Syariah di Indonesia***

Upaya pencegahan kredit macet dapat dilakukan melalui 5 prinsip. Prinsip ini merupakan pedoman yang dapat digunakan oleh bank guna menyepakati sebuah permohonan untuk pembiayaan atau kredit. Kelima prinsip tersebut dikenal dengan prinsip 5C. *Character* yaitu calon nasabah atau pengutang mempunyai sifat, moralitas, dan karakter personal yang baik. Pengujian sifat atau karakter itu diberlakukan untuk mengukur level kejujuran, integritas, serta kapasitas calon pengutang atau nasabah untuk menjalankan keharusan dan melakukan usahanya [(Badrulzaman, 1991)](#DP).

*Capacity*, dalam hal ini merupakan kapabilitas calon pengutang atau debitur dalam tata kelola aktivitas niaganya dan sanggup memprediksi prospek masa mendatang, lantas perniagaannya akan bisa berjalan lancar dan bisa menghasilkan laba, yang tentunya, memastikan pelunasan utang kreditnya sesuai jumlah dan dalam tempo yang sudah ditentukan [(Hermansyah, 2009)](#DP).

Dalam prinsip *capital,* bank wajib lebih dulu mengkaji tingkat modal milik calon nasabah atau pemohon kredit. Hal ini dilakukan dengan mempelajari tingkat kepemilikan harta bersih milik calon debitur yang dihitung dari interval antara total aktiva dan seluruh kewajiban lewat laporan keuangan [(Hermansyah, 2009)](#DP). *Collateral* merupakan jaminan untuk penentuan penyaluran pinjaman yang menjelma peranti penjaga (*back up*) atas ancaman yang dapat timbul karena wanprestasi nasabah pengutang pada waktu mendatang, contohnya ketika kredit macet [(Hermansyah, 2009)](#DP).

Dalam penyaluran kredit di bank, *condition of economy* secara general dan situasi aktivitas niaga pemohon kredit perlu diperhatikan, sehingga bank dapat mempersempit kemungkinan buruk terjadi, akibat situasi ekonomi yang dimaksud [(Hermansyah, 2009)](#DP). Hal itu untuk memperoleh pertimbangan berkait kesanggupan calon debitur menuntaskan keharusannya sesuai keadaan ekonomi secara general.

Menyoal kredit-kredit bermasalah secara struktural, yang biasanya, tidak bisa dituntaskan lewat restrukturisasi, harusnya mendapat pengurangan pokok kredit (*haircut*) seturut Peraturan Bank Indonesia berangka 7/2/PBI/2005 mengenai Uji Kualitas Aktiva Bank Umum, supaya bisnisnya bisa berputar kembali serta pemasukannya bisa untuk melunasi kewajiban kredit itu [(Hermansyah, 2009)](#DP).

Bila terjadi kredit bermasalah dalam aktivitas pembiayaan maka membutuhkan penyelesaian yang gesit supaya tidak bertele-tele. Sebab itu akan memberati level kesehatan bank. Dalam penyelesaian sebuah tindakan yuridis, terdapat dua jalan, yakni litigasi dan nonlitigasi. Penyelesaian kredit macet yang dibereskan lewat jalan litigasi mengarah pada proses di meja hijau, pun landasan yuridisnya yakni Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Th. 2004 mengenai Kekuasaan Kehakiman Pasal 16 ayat (1).

Salah satu cara penyelesaian sengketa kredit macet jalur litigasi yaitu dengan mengeksekusi hak tanggungan, hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 butir (1) UU No. 4 Th. 1996 yang mengatakan, hak tanggungan atas lahan diikuti perbendaan yang sarat hubungan dengan lahan, yang berikutnya ditulis “hak tanggungan”, yaitu jaminan yang dilimpahkan kepada hak atas lahan seperti dituju oleh UU No. 5 Th. 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda lainnya yang menjelma hal tak terpisahkan dari lahan milik, perihal pembayaran suatu wujud pinjaman, yang memberi posisi yang diistimewakan kepada pemberi pinjaman tertentu dari kreditur-kreditur lain.

Sedangkan Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Non Litigasi atau tanpa proses peradilan, lebih dulu dikerjakan sebelum penyelesaian lewat jalan Litigasi. Hal itu karena penyelesaian kredit bermasalah lewat jalan Non Litigasi bak simbiosis mutualisme bagi debitur maupun kreditur. Adapun salah satu cara penuntasan kredit macet melalui jalur Non Litigasi yaitu sesuai Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Th. 2008 di Pasal 1 ayat 7 mengenai Prosedur Mediasi di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Itu mengungkapkan, mediasi adalah langkah penuntasan sengketa lewat proses musyawarah untuk mendapatkan konsensus antara pihak melalui bantuan mediator.

Dua tahapan penyelesaian itu memang punya kekuatan serta kelemahan masing-masing. Proses penyelesaian litigasi lewat meja hijau dan proses non litigasi ialah penyelesaian sengketa dengan bekerjasama (*kooperatif*) diluar pengadilan. Penyelesaian sengketa, secara basisnya, adalah bank syariah melakukan upaya non litigasi lebih dulu, yakni metode negosiasi. Dalam ihwal negosiasi, ketika masih sanggup membayar, restrukturisasi perjanjian akan dijalankan. Ketika tidak mampu bayar, akan diberi tawaran untuk menjual objek hak tanggungan secara mandiri atau bersedia dilelangkan oleh bank [(Supriyadi, 2018)](#DP).

Penuntasan non-litigasi memiliki maksud perdana, meminimalisasi hambatan di meja hijau. Banyak jumlah kasus yang disetorkan pengadilan membuat proses pengadilan acapkali berlarut-larut, mengorbankan ongkos besar, dan acap membuahkan hasil yang kurang melegakan; kedua, mengeskalasikan ketertiban masyarakat melalui jalur sengketa; ketiga, mempermudah serta memperbesar jalan menuju pengadilan; keempat, menghadirkan peluang atas hasil yang bisa diterima seluruh pihak serta memuaskan [(Usman, 2003)](#DP).

Di dalam Peraturan Bank Indonesia (BI) berangka 10/24/PBI/2008 mengenai alterasi kedua atas Peraturan BI berangka 8/21/PBI/2006 mengenai Uji Kualitas Aktiva Bank Umum yang menjalankan aktivitas bisnis merujuk prinsip syariah turut mengatur ihwal yang sama. Terkait hal diatas cara adapun cara menyelesaikan polemik Perbankan Syariah pihak bank bisa dilakukan lewat Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Th. 2008 mengenai Perbankan Syariah Pasal 55 yang mengungkapkan bahwa penuntasan sengketa dalam bankan syariah dilaksanakan majelis hukum dalam area Peradilan Agama, dalam ihwal perjanjian, pihak-pihak sudah memperundingkan penuntasan sengketa di luar seperti yang dituju oleh ayat (1), penuntasan sengketa dilaksanakan seturut muatan Akad, penuntasan sengketa seperti yang dituju oleh ayat (2) tak diizinkan untuk melanggar Prinsip Syariah.

Oleh karena itu permasalahan tentang polemik perbankan syariah, peradilan agama yang mempunyai wewenang sebagaimana sudah ditentukan oleh undang-undang.

Tak hanya itu, probabilitas penuntasan sengketa juga dibuka lewat perundingan, mediasi perbankan, institusi arbitrase, atau juga dengan jalur pengadilan umum dengan ketentuan yang sudah disepakati oleh departemen dan diamini pada akad oleh pihak-pihak bersangkutan.

Adapun Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tertera dalam Pasal 20 UU No. 4 Th. 1996 (UUHT), memutuskan bahwa ada tiga usaha mengeksekusi Hak Tanggungan sebagai berikut: Menjual objek Hak Tanggungan dengan dilelangkan secara umum atas kendali dari pengendali Hak Tanggungan perdana (Pasal 6 UUHT), Mengencerkan objek Hak Tanggungan dengan dilelangkan secara umum merujuk peran eksekutorial (Pasal 14 Ayat 2 UUHT), Mendagangkan Hak Tanggungan dengan cara di bawah tangan merujuk konsensus penyalur serta penyambut Hak Tanggungan (Pasal 20 Ayat 2 UUHT).

Dalam upaya mempertahankan agar kredit selamat, bank bisa mengeksekusi hak tanggungan, “apabila debitur mengingkari kesepakatan, objek Hak Tanggungan dijual dengan dilelangkan secara umum seturut prosedur yang diputuskan dalam aturan undang-undang yang legal, pun pemilik Hak Tanggungan boleh mendapatkan semua atau sejumlah bagian dari hasil lelang guna membuat piutangnya lunas, dengan memiliki hak melewati para kreditur lain” [(Dewi, 2007)](#DP). Dengan demikian, berdasarkan pemaparan ini, persoalan kredit bermasalah pada bank syariah di Indonesia bisa dilakukan lewat upaya non-litigasi dan litigasi.

**IV. SIMPULAN**

Pengaturan penuntasan kredit yang terhambat lewat jaminan hak tanggungan dalam bank syariah dituliskan pada sejumlah aturan undang-undang, yakni pasal 55 ayat (2) UU  No. 21 Th. 2008 mengenai Perbankan Syariah, Pasal 1 UU No. 4 Th. 1996 mengenai Hak Tanggungan atas Tanah bersama Benda-Benda yang Berkait Erat dengan Tanah dan diatur pula dalam Pasal 55 ayat (1) UU Republik Indonesia No. 3 Th. 2006 mengenai Perubahan atas UU No. 7 Th. 1989 mengenai Peradilan Agama.

Usaha pencegahan terhadap kredit macet kepada Bank Syariah di Indonesia bisa dilaksanakanan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dan 5C. Dua prinsip itu merupakan pedoman yang digunakan oleh bank untuk menghadirkan persetujuan kepada sebuah permohonan kredit. Sedangkan upaya menanggulangi terhadap kredit macet bisa dilalui dengan dua cara, yakni litigasi dan nonlitigasi. Litigasi bisa dijalankan dengan mengeksekusi jaminan hak tanggungan, ihwal itu didasarkan pada Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Th. 1996 mengenai Hak Tanggungan atas Tanah bersama Benda-Benda yang Berkait Erat dengan Tanah dan hal itu juga diatur dalam Pasal 55 UU No. 21 Th. 2008 mengenai Perbankan Syariah. Sementara itu, jalur litigasi dilakukan lewat perundingan, mediasi perbankan, dan institusi arbitrase lewat keputusan yang telah disepakati oleh departemen dan diamini pada akad oleh pihak-pihak bersangkutan.

# **DAFTAR PUSTAKA**

[Badrulzaman, M. D. (1991). *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Citra Aditya Bakti.](https://inlis.atrbpn.go.id/inlislite3/opac/detail-opac?id=1314)

[Bahar, H. (2020). Strategi Penyelesaian Kredit Macet dan Dampak terhadap Kinerja Keuangan pada PT Bank Sulselbar Cabang Baru. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, *1*(2).](https://jurnal.umpar.ac.id/index.php/decision/article/view/608)

[Budiartha, I. N. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Malang: Setara Press.](https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1162993)

[Dewi, G. (2007). *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Syariah Dan Perasuransian Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.](https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20132429)

[Fatriani, R. (2018). Bentuk-Bentuk Produk Bank Konvensional dan Bank Syariah di Indonesia. *Ensiklopedia of Journal*, *1*(1).](https://jurnal.ensiklopediaku.org/ojs-2.4.8-3/index.php/ensiklopedia/article/view/55)

[Hermansyah. (2009). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.](http://lib.kemenperin.go.id/neo/detail.php?id=222012)

[Kartika, R. F. (2016). Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn). *Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam*, *15*(2).](https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/kordinat/article/view/6332)

[Marzuki, P. M. (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.](https://lib.ui.ac.id/detail?id=20373484)

[Mokoagow, H. (2016). Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Pada Perbankan Syariah Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. *Lex Et Societatis*, *4*(9).](https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/14212)

[Setiawan, I. K. (2016). *Hukum Perorangan dan Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.](https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=957268)

[Supramono, G. (2009). *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta.](https://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20337172)

Supriyadi. (2018). Desain Penyelesaian Kredit Macet Dalam Pembiayaan Murobahah Di BMT Bina Ummat Sejahtera. *Journal of Sharia Economic*, *1*(1).

Surepno. (2018). Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Journal of Sharia Economic Law*, *1*(2).

[Usman, R. (2003). *Pembaharuan Hukum Lingkungan Nasional*. Bandung: Citra Aditya Bakti.](https://catalogue.nla.gov.au/Record/2541556)