

Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) Pada Bank Syariah

Rizki Amaliyah¹

¹ IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung, amaliyahrizki398@gmail.com

Intisari:

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah hukum Islam dan hukum positif mengatur proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah. Adapun penelitian ini menggunakan kajian literatur atau penelitian kepustakaan bersifat analisis deskriptif. Langkah-langkahnya antara lain mendefinisikan subjek, mencari sumber yang relevan, dan menarik kesimpulan. Menurut temuan penelitian, pembiayaan bank syariah juga dilengkapi dengan jaminan kebendaan hukum positif (berdasarkan hukum perdata Indonesia). Jika perjanjian yang dibuat oleh perbankan syariah berdasarkan syariat Islam dan prinsip-prinsip hukum akad syariah, hal ini tentu mempermudah penyelesaian wanprestasi, dimana bank dapat mengambil alih jaminan dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah. Bank berhak untuk menjual agunan dengan melakukan penjualan yang dilakukan sendiri (penjualan dibawah tangan), eksekusi melalui lelang secara langsung (*parate eksekusi*) atau *flat eksekusi* melalui pengadilan agama jika dalam kolektibilitas macet.

Kata kunci:

Hukum Islam, Hukum Positif, AYDA

Abstract:

The purpose of this study is to determine whether Islamic law and positive law regulate the Foreclosed Collateral (AYDA) process in the settlement of non-performing financing in Islamic banks. This research uses literature review or library research with descriptive analysis. The steps include defining the subject, finding relevant sources, and drawing conclusions. According to research findings, Islamic bank financing is also equipped with positive legal material guarantees (based on Indonesian civil law). If the agreement made by Islamic banking is based on Islamic law and the principles of sharia contract law, this will certainly facilitate the settlement of defaults, where the bank can take over the guarantee in order to resolve non-performing financing. The bank has the right to sell the collateral by selling it itself (underhand sales), execution through direct auction (parate execution) or flat execution through the religious court if the collectability is stuck.

Keywords:

Islamic Law, Positive Law, AYDA

1. Pendahuluan

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang cukup meningkat dari masa ke masa (Solihin, 2018). Praktik perbankan syariah selain menggunakan syariat Islam sebagai landasan dari segala aktivitasnya, bank syariah juga

menerapkan hukum positif (hukum publik dan hukum privat lainnya) di Indonesia, untuk memastikan berfungsinya bank syariah dengan baik tidak hanya di lihat dari sisi hukum Islam saja, tetapi ada hukum positif yang berlaku dan harus dihormati seperti hukum perikatan, hukum pidana, hukum perdata. Hingga saat ini, ada tiga aspek yang menjadi sumber bank syariah memperoleh dana dan menyalurkannya. Pertama, dari ekuitas bank. Kedua, dana masyarakat atau dana pihak ketiga (DPK). Ketiga, pinjaman antar bank (Lutfi, 2003).

Manajemen pendanaan bertujuan untuk meningkatkan *profit* dari dana yang disalurkan, dengan mempertimbangkan tingkat risiko yang dihadapi bank. Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2015), pengelolaan pembiayaan dalam pelaksanaannya perlu dilakukan, hal ini dikarenakan pembiayaan sangat rawan bermasalah. Masalah pendanaan sebenarnya merupakan fenomena yang meluas di industri perbankan. Risiko gagal bayar yang melebihi batas akan menyebabkan keuntungan dan likuiditas bank terancam (Iswi, 2010). Indonesia memberlakukan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pasal 40 tentang penjaminan sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/21/PBI/2006 tentang penilaian harta kekayaan bank umum dalam menjalankan kegiatan berdasarkan prinsip syariah pasal 28-31 tentang Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

Perbankan syariah juga menggunakan AYDA untuk menyelesaikan tunggakan. Adanya jaminan mengikat yang digunakan oleh bank syariah bertujuan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam aturan *fiqh*, di mana mencegah kerugian lebih diutamakan daripada memperoleh manfaat. (Ghozali, 2015). Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014), AYDA yang diberlakukan oleh bank syariah sangat jelas akan tetapi, implementasinya saat ini belum dianalisis lebih rinci pada praktiknya. Konsep Ali bin Abi Thalib r.a. menetapkan *profit* harus memenuhi spesifikasi, kemudian kerugian proporsional sesuai modal, mitra boleh menuntut keamanan dari mitra lain, ini hanya dibayarkan kalau mitra tersebut melakukan kesalahan yang lalai (Muhammad, 2005). Peraturan saat ini, jika jumlah sisa penjualan dikurangi yang merupakan biaya pembiayaan, maka harus dibagi secara proporsional antara bank dan nasabah, tetapi realitasnya bank tidak mau menderita kerugian.

Tantangan bagi bank syariah yaitu menggabungkan dua sistem hukum yaitu hukum Islam dan hukum positif, sehingga produk dan jasa perbankan syariah sesuai dengan hukum Islam, tetapi hukum Islam juga dapat melindungi kepentingan bank dalam sengketa hukum di hadapan pengadilan, dengan kata lain jika menganalisis mengenai bank syariah ada dua aspek yang harus dilihat, yaitu aspek syariah dan aspek hukum. Ini bukan bentuk sekularisasi hukum, melainkan upaya mewarnai hukum positif dengan nilai-nilai Syariah. (Karim, 2006). Mengenai pembahasan yang telah di paparkan, peneliti tertarik untuk menelaah lebih jauh bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif terkait dengan pengolahan pembiayaan bermasalah di bank syariah melalui aproses yang dilakukan (AYDA). Tujuan penelitian ini, untuk menjelaskan tinjauan hukum Islam dan hukum positif mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah melalui proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini yaitu *literature review* atau penelitian kepustakaan yang berfokus pada penemuan berbagai ide, prinsip, proposisi, teori atau hukum yang akan digunakan untuk menyelidiki dan analisis guna menjawab pertanyaan yang diajukan (Farsi, 2012). Metode analisis yang digunakan bersifat deskriptif, menginterpretasikan ide atau informasi serta data yang ada secara terukur Langkah-langkah penulisan tinjauan pustaka terdiri dari yaitu mendefinisikan topik, menemukan sumber yang relevan, membaca, mencatat gagasan, dan menarik kesimpulan.

3. Hasil dan Diskusi

Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terjadi keterlambatan pembayaran kembali pembiayaan itu sendiri yang berbeda dengan syarat pinjaman yang disepakati, untuk itu diperlukan tindakan hukum untuk mengantisipasi kemungkinan buruk yang terjadi. Menurut Hermansyah (2008), kegagalan pembiayaan adalah risiko yang melekat pada setiap penyediaan pembiayaan oleh bank, dan risiko tersebut memanifestasikan dirinya dalam situasi dimana pembiayaan yang diberikan tidak dapat dilunasi tepat waktu. Ketika bank gagal mengelola risiko, bahkan terjadi kredit bermasalah atau *non-performing financing* yang berdampak pada kesehatan bank, penyimpanan dana dan perekonomian secara keseluruhan (Risandi, 2016). Pembiayaan yang bermasalah dapat berdampak, yaitu penurunan keuntungan bank syariah, tingkat kredit macet yang lebih tinggi, sehingga tingkat *profitabilitas* lebih rendah dan biaya alokasi pembiayaan depresiasi meningkat sehingga berdampak pada penurunan pendapatan bank (Ismail, 2011). Kategori pembiayaan bermasalah menurut Vetrizal (2013) adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Lancar
- b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)
- c. Kurang Lancar (*Substandard*)
- d. Diragukan (*Doubtful*)
- e. Macet (*Loss*)

Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

AYDA merupakan aset yang diperoleh bank baik melalui pelelangn maupun di luar pelelangan debitur karena pemilik jaminan atau debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya (Wahyu, 2015). Menurut Ahmad Ifham Solihin (2010), penyitaan (AYDA) adalah aset yang diperoleh dari bank baik melalui lelang atau *off-auction* atas dasar penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan, atau atas dasar kewenangan pengambil agunan untuk menjual secara lelang dalam hal Nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank. Faktor penyebab masalah likuidasi dalam pembiayaan dengan jaminan yang dieksekusi (AYDA) menurut Sumartik (2016) antara lain:

- a. Jika kredit termasuk dalam kategori *non-performing financing*, maka perlu dilakukan akuisisi aset nasabah berupa tanah dan bangunan.
- b. Nasabah tidak mampu melakukan pembayaran
- c. Nasabah kehilangan pekerjaan
- d. Pelanggan selalu menyangkal melakukan pembayaran dan tidak bekerja sama dengan mereka.

- e. Tidak ada iktikad baik dalam melakukan pembayaran
- f. Nasabah hanya melakukan pembayaran atas nama pengguna kredit, dan tidak diketahui keberadaan pengguna kredit.

Proses pengajuan jaminan untuk menjadi AYDA terlebih dahulu harus melalui Komite Keuangan Bank. Jika Komite Pendanaan tidak menyetujui proses AYDA, upaya ini tidak dapat dilanjutkan. Debitur harus menandatangani surat kuasa notaris untuk menjual agunan dengan hak substitusi kepada bank sekaligus menyerahkan kunci kediaman AYDA kepada bank (Ali Suyanto, 2013). Bank akan selalu menilai aset sebelum dipindahtangankan melalui lelang atau secara pribadi melalui Surat Kuasa dari Pemegang Agunan. Penilaian akan dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk menentukan nilai sebenarnya dari aset yang akan dialihkan. Dalam praktiknya, prosedur AYDA selalu diikuti dengan pengalihan nama sebagai bentuk pengalihan kepemilikan di hadapan notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari. Menurut Kuncoro (2015), hal ini dilakukan untuk menjaga kepentingan hukum penerima AYDA dari tuntutan hukum yang sedang dan akan terjadi. Pencairan kredit macet dengan model pengalihan jaminan yang baik dari debitur ke bank tetap bernilai positif dibandingkan melalui penuntutan di Pengadilan Negeri (PN) atau Kantor Penyelesaian Barang Milik Negara dan Lelang (KPKNL), prosedurnya jauh lebih cepat dan lebih murah. Bank juga tidak perlu melakukan penegakan hukum oleh pengadilan setempat untuk menghapus barang lelang, yang biasanya berdampak negatif pada citra bank.

Tinjauan Hukum Islam Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Proses AYDA Pada Bank Syariah.

Rahn adalah kata Arab untuk jaminan dalam hukum Islam. Dalam perbankan Islam, praktik *rahn* lebih dari sekadar gadai, tetapi menjadi produk tambahan, seperti dalam kontrak *murabahah*. Sunnah dan Al-Qur'an umumnya mengizinkan penggunaan jaminan untuk menjamin utang. Muslim diperintahkan oleh Al-Qur'an untuk menuliskan kewajiban mereka jika perlu mengambil agunan. Menurut Djamil (2013), Nabi juga mengizinkan kreditur untuk mengambil jaminan atas utang mereka dalam beberapa kesempatan. Hal ini berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits, bahwa meskipun Nabi telah melakukannya, pengaturan keuangan Islam yang mencakup jaminan dapat dibenarkan. Dalam nada yang sama, sebagian besar akademisi setuju bahwa janji dapat diterima dan tidak pernah tidak setuju dalam hal ini. Fatwa DSN N0.25/DSN-MUI/III/2002, yang menyatakan bahwa pinjaman oleh menggadaikan harta benda sebagai jaminan utang berupa *rahn* diperbolehkan, kemudian memperkuat landasan ini.

Pada dasarnya pembiayaan dengan *rahn* dilakukan dengan mempertimbangkan amanah dan tanggung jawab. Namun, terkadang jaminan diperlukan untuk menyelesaikan masalah yang disebabkan oleh pembiayaan bermasalah dan menghindari kerugian yang harus dihindari. Menurut Firman Allah: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan janganlah kamu mengkhianati (juga) perintah-perintah yang dipercayakan kepadamu selama kamu mengetahuinya*”. Adanya jaminan yang mengikat pendanaan oleh Bank Syariah digunakan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian melalui penggunaan akad *murabahah* dan *musyarakah*, seperti dalam kaidah fikih yang menyatakan pengingkaran kerugian lebih diutamakan daripada pencapaian manfaat (Ghozali, 2015) hal ini tertuang dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* yang mengatur bahwa bank dapat mewajibkan nasabah untuk memberikan jaminan yang ditahan.

Aturannya hampir sama dengan aturan dalam Fatwa DSN MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, yang mengatur bahwa penjaminan diperbolehkan untuk menghindari penyimpangan oleh nasabah dalam hal kerugian yang dibagi secara proporsional sesuai dengan kepemilikan ekuitas masing-masing dan dalam hal keuntungan menurut ketentuan dalam kontrak. Hal ini juga ditegaskan dalam Fatwa Syariah Nasional No.03/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* sebagai berikut: “Jaminan diperbolehkan dalam *Murabahah* untuk membuat nasabah menanggapi dengan serius. Bank dapat mewajibkan nasabah untuk memberikan agunan yang dapat dipegang. Ketentuan ini menjelaskan penjaminan dalam konteks akad *murabahah*, karena *murabahah* pada prinsipnya sama dengan pembiayaan yang mensyaratkan penjaminan untuk diambil dan dilaksanakan. Untuk barang-barang yang dijadikan jaminan utang, Syariah Islam mengatur hal ini dalam Hadits Abu Hurairah r.a.bahwa Rasulullah bersabda: “Barangsiapa yang pailit (muflis), kemudian krediturnya mendapat hartanya sendiri dari orang yang pailit, maka kreditur itu lebih berhak menarik hartanya daripada orang lain.” (Hadits terbitan Bukhari, Muslim, Tirmidzi, Nasa'i dan Ibn Majah).

Fatwa DSN-MUI No. mengatur ketentuan pelaksanaannya.25/DSN-MUI/III/2002, yang menyebutkan bahwa pada saat jatuh tempo Murtahin atau kreditur harus memerintahkan Rahin (debitur) untuk segera melunasi utangnya. Jika Rahin (debitur) masih tidak mampu membayar, maka marhun (jaminan) akan diambil alih menurut Syariah. Setelah itu, hasil penjualan agunan digunakan untuk melunasi utang, menutupi biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar, dan menutupi biaya penjualan. Kesimpulannya, jika debitur lalai membayar utangnya setelah jatuh tempo perjanjian sesuai dengan syariah, hukum Islam juga mengamanatkan eksekusi agunan. Sebaliknya, dalam hal agunan berupa harta utang, agunan (marhun) tetap berada di bawah penguasaan (penggunaan) rahin (debitur), dan bukti kepemilikan

diserahkan kepada murtahin (kreditur) dalam penyitaan agunan pada Rahn Tasjily. Prosedur yang sesuai dengan Syariah harus diikuti selama penyitaan. Dalam Islam, perampasan tidak boleh dilakukan dengan segera tanpa melalui proses prosedur yang ditetapkan. Sebelum penyitaan dilakukan, harus diberikan kelonggaran atau kesempatan untuk mengembalikan dana tersebut. Murtahin (kreditur) dapat menuntut ganti rugi kepada rahin (debitur) setelah masa konsesi atau pembayaran berakhir, dan sah menjual barang jaminan setelah habis masa berlakunya (Iffatih, 2012).

Tinjauan Hukum Positif Tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui AYDA Pada Bank Syariah

AYDA adalah aset yang diperoleh bank dari pemilik agunan atau dari pemilik agunan melalui lelang karena pemilik agunan atau nasabah lalai memenuhi kewajibannya. Ketentuan Jangka Waktu Pelaksanaan Agunan Yang Dikecualikan (AYDA) diatur dalam Pasal 23(2) Peraturan Bank Indonesia No. 13/26/PBI/2011 yang menyatakan bahwa bank harus melakukan upaya likuidasi jaminan yang dilaksanakan (AYDA) dalam jangka waktu paling lama satu tahun sejak dimiliki. Upaya likuidasi ini dapat dilakukan melalui perdagangan aktif dan penjualan agunan yang dieksekusi (AYDA). Indonesia menetapkan aturan mengenai agunan dan penjaminan dalam UU Perbankan Syariah Tahun 2008, UU No. 21. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.8/21/PBI/2006, Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, dimana penjaminan dilaksanakan ditelaah secara lebih rinci (AYDA). Ada dua jaminan dalam memberikan pembiayaan berbasis syariah yaitu utama dan tambahan. Jaminan utama adalah jaminan syariah yang memiliki hubungan langsung dengan pinjaman atau objek pembiayaan sedangkan jaminan tambahan didasarkan pada prinsip syariah dan tidak terkait langsung dengan pokok pinjaman atau pembiayaan.

Pasal 55 pada Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 mengungkapkan penyelesaian sengketa pada Perbankan Syariah bisa diselesaikan melalui Pengadilan Agama & selain itu ayat (2) pada Pasal 55 tadi mengungkapkan penyelesaian sengketa pada bank syariah bisa diselesaikan selain melalui pengadilan agama yaitu melalui cara musyawarah, mediasi perbankan dan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Penyelesaian sengketa bank syariah melalui jalur nonlitigasi dikenal menggunakan *Alternatif Dispute Resolution* yaitu konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, hadiah pendapat hukum dan arbitrase (Reny, 2016).

Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui nonlitigasi bisa ditempuh melalui upaya penyelamatan pembiayaan yg dianggap Restrukturisasi Pembiayaan. Restrukturisasi Pembiayaan

dilakukan melalui antara lain *Rescheduling* yaitu Perubahan jadwal atau jangka waktu pembayaran kewajiban nasabah, *Reconditioning* yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tanpa menambah residu utama kewajiban nasabah yg harus dibayarkan pada Bank, *Restructuring* yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, hal tadi tercantum dalam Pasal 55 Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Jika telah ditempuh proses restrukturisasi pembiayaan tetapi nasabah masih kooperatif dan terdapat itikad baik pada hal tadi pihak bank bisa mengeksekusi jaminan yg dijaminan nasabah pada pembiayaan yaitu melalui pelelangan ataupun non pelelangan, hal tadi dianggap menggunakan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Bank bisa mengambil alih agunan yg diserahkan nasabah dalam ketika akan melakukan pembiayaan pada rangka penyelesaian pembiayaan, pengambilalihan agunan ini hanya bisa dilakukan jika penetapan kualitas pembiayaan nasabah berada dalam kolektibilitas macet. Bank kemudian berhak buat menjual Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) menggunakan melakukan penjualan yg dilakukan sendiri (penjualan dibawah tangan), hukuman melalui lelang secara langsung (parate hukuman) atau flat hukuman melalui pengadilan agama (Sumartik, 2016).

4. Kesimpulan

Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) adalah aset yang diperoleh bank baik melalui pelelangan maupun pelelangan dari pemilik agunan karena pemilik agunan atau nasabah lalai dalam melaksanakan kewajiban mereka. Dalam praktik perbankan syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah juga tunduk pada jaminan hukum positif substantif (perdata) yang berlaku di Indonesia. Ini akan memfasilitasi penyelesaian jika terjadi ketidakpatuhan. Perlu dicatat bahwa perjanjian yang dibuat di Perbankan Syariah didasarkan pada hukum Islam dan prinsip-prinsip hukum kontrak Islam. Selama janji jaminan dibuat atau berdasarkan hukum perdata Indonesia. Oleh karena itu terdapat campuran 2 (dua) prinsip hukum yang dijalankan oleh Perbankan Syariah. Bank dapat mengambil alih agunan sebagai bagian dari penyelesaian pembiayaan bermasalah, bank berhak untuk menjual agunan sita (AYDA) melalui penjualan sendiri (underground sale), penyitaan melalui lelang langsung (eksekusi paralel) atau eksekusi datar melalui pengadilan agama jika sudah memiliki kolektibilitas yang buruk

5. Daftar Pustaka

- Al-Arif, M. Nur Rianto. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis, Cet.1*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Anggun, Apriliandari. 2016. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Barang Jaminan atas Pembiayaan Bermasalah di BMT Mandiri Raya Bumiayu". *Skripsi--* UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema InsanePress &Tazkia Institute.

- Bachro, Renny Supriyatni dan Andi Fariana. 2016. *Model Alternatif Mediasi Syariah Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Bekasi: Mitra Wacana Media.
- Djamil, Faturrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Farisi, Mohammad Imam. 2012. Pengembangan Asesmen Diri Siswa (Student Self-Assessment) sebagai Model Penilaian dan Pengembangan Karakter. Artikel disampaikan pada Konferensi Ilmiah Nasional “Asesmen dan Pembangunan Karakter Bangsa” HEPI UNESA.
- Hamid, M. Luthfi. 2003. *Jejak-jejak Ekonomi Syariah*. Jakarta: Senayan Abadi Publishing.
- Hariyani, Iswi 2010. *Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT. Elex Media Koputindo Kompas Gramedia.
- Herli, Ali Suyanto. 2013. *Pengelolaan BPR Dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*. Yogyakarta: C.V. Andi Offset.
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ihsan, A. Ghozali. 2015. *Kaidab-kaidab Hukum Islam*. Semarang: Basscom Multimedia Grafika.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta Pusat: PT Gramedia Pustaka Utama.
- , 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarmarman. 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Kuncoro, Wahyu. 2015. *Risiko Transaksi Jual Beli Properti*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Nasyi'ah, Iffaty dan Asna Jazillatul Chusna. 2012. “Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia. *Jurnal Syariah dan Hukum*. Vol. 4 No. 2.
- Rivai, Veithzal & Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management: Teori Konsep, Dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Solihin, Ahmad Ilham. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia.
- Solikin. 2018. *Kebijakan Moneter Syariah Dalam Sistem Keuangan Ganda*. Jakarta Selatan: Tazkia Publishing.
- Sumartik. 2016. Analisis Penyelesaian Kredit Macet Melalui Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) Pada PT. BPR Buduran Delta Purnama Sidoarjo. *Jurnal Ilmu Ekonomi, Manajemen, dan Akuntansi*. No. 1 Vol. 5.

Usanti, Risandi P. Dan Abd. Shomad. 2016. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana.

Zainuddin. 2005. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.