

**“JUAL BAWAH TANGAN” ATAS JAMINAN
DALAM PERSPEKTIF FILSAFAT HUKUM ISLAM**



Oleh:

Fitra Zuli Taufan Jasa

NIM: 1420311051

TESIS

PASCASARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM ISLAM

KONSENTRASI HUKUM BISNIS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2016

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitra Zuli Taufan Jasa S.Sy
Nim : 1420311051
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 24 Agustus 2016

Saya yang menandatangani

Fitra Zuli Taufan

Nim: 1420311051



PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

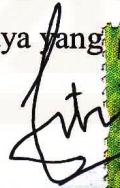
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitra Zuli Taufan Jasa, S.Sy
Nim : 1420311051
Jenjang : Magister
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan benar-benar bebas dari plagiasi, jika di kemudian hari terbukti melakukan plagiasi, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 24 Agustus 2016

Saya yang



Fitra Zuli Taufan Jasa, S.Sy

Nim: 1420311051

PERSETUJUAN TIM PENGUJI
UJIAN TESIS

Tesis Berjudul : **“Jual Bawah Tangan” Atas Jaminan Dalam Prespektif
Filsafat Hukum Islam**

Nama : Fitra Zuli Taufan Jasa, S.Sy.

Nim : 1420311051

Prodi : Hukum Islam

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah disetujui oleh tim penguji ujian munaqosyah.

Ketua Sidang Ujian/Penguji : M. Yunus Masrukhin, MA., Ph.D. ()

Pembimbing/penguji : Dr. Abdul Mujib, M. Ag., ()

Penguji : Dr. Moh. Tamtowi, M.Ag., ()

Diuji di Yogyakarta pada hari Selasa tanggal 30 Agustus 2016

Waktu : 13.00 s.d 14.00 WIB

Hasil/Nilai : 86.6/A-

Predikat : ~~Memuaskan~~/Sangat Memuaskan/Cumlaude*



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
PASCASARJANA

PENGESAHAN

Tesis Berjudul : **“Jual Bawah Tangan” Atas Jaminan Dalam Prespektif
Filsafat Hukum Islam**
Nama : Fitra Zuli Taufan Jasa, S.Sy.
NIM : 1420311051
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Tanggal Ujian : 30 Agustus 2016

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh Gelar Magister
Hukum.

Yogyakarta, 02 September 2016

Direktur,



Prof. Noorhaidi, M.A., M.Phil., Ph.D.

/ NIP: 19711207 199503 1 002

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.,
Direktur Program Pascasarjana
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tesis yang berjudul:

“JUAL BAWAH TANGAN” PADA JAMINAN DALAM PRESFEKTIF FILSAFAT HUKUM ISLAM

Yang ditulis oleh:

Nama : **Fitra Zuli Taufan Jasa, S.Sy.**
NIM : 1420311051
Jenjang : Magister (S2)
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Saya berpendapat bahwa tesis tersebut sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Magister Hukum Islam.

Wassalamu 'alaikum wr. wb.

Yogyakarta, 24 Agustus 2016
Pembimbing,


Dr. Abdul Mujib, M.Ag.,

MOTTO

Gagal setelah mencoba, akan jauh lebih baik daripada tak pernah mencoba



HALAMAN PERSEMBAHAN

Teruntuk yang kucintai

Ibunda Sohala

Ayahanda Alm. Jalili

Ayunda-ayundaku yang kusayang Novi Eniastina Jasa,

Nosis Dwiharni Jasa, Otia hariani Jasa

Kupersembahkan pula karya ini untuk

Praktisi-praktisi dan akademisi-akademisi ekonomi syariah

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	b	be
ت	Tā'	t	te
ث	Šā'	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	j	je
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	kh	ka dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Žāl	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sīn	s	es

ش	syīn	sy	es dan ye
ص	ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ذ	ḏād	ḏ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fā'	f	ef
ق	qāf	q	qi
ك	kāf	k	ka
ل	lām	l	el
م	mīm	m	em
ن	nūn	n	en
و	wāw	w	w
هـ	hā'	h	ha
ء	hamzah	ﺀ	apostrof
ي	yā'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متعددة	ditulis	<i>Muta‘addidah</i>
عدة	ditulis	<i>‘iddah</i>

C. *Tā' Marbutah*

1. Bila dimatikan ditulis h.

هبة	ditulis	<i>hibbah</i>
علة	ditulis	<i>'illah</i>

(ketentuan ini tidak diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakātul fitri</i>
------------	---------	----------------------

D. Vokal Pendek

-----◌َ-----	Fathah	ditulis	<i>A</i>
-----◌ِ-----	Kasrah	ditulis	<i>i</i>
-----◌ُ-----	Dammah	ditulis	<i>u</i>

فعل	Fathah	ditulis	<i>fa'ala</i>
ذُكر	Kasrah	ditulis	<i>żukira</i>
يذهب	Ḍammah	ditulis	<i>yażhabu</i>

E. Vokal Panjang

1. fathah + alif	ditulis	<i>ā</i>
جاهليّة	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2. fathah + ya' mati	ditulis	<i>ā</i>
تَنسَى	ditulis	<i>tansā</i>
3. Kasrah + ya' mati	ditulis	<i>ī</i>
كَرِيم	ditulis	<i>karīm</i>
4. Dammah + wawu mati	ditulis	<i>ū</i>
فُرُوض	ditulis	<i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1. fathah + ya' mati	ditulis	<i>ai</i>
بَيْنَكُمْ	ditulis	<i>bainakum</i>
2. fathah + wawu mati	ditulis	<i>au</i>
قَوْل	ditulis	<i>qaul</i>

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>A'antum</i>
أَعَدَّتْ	ditulis	<i>U'iddat</i>
لَنْشُكْرْتُمْ	ditulis	<i>La'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti Huruf *Qamariyyah*

الْقُرْآنُ	ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْقِيَاسُ	ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti Huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggandakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf (el)-nya.

السَّمَاءُ	ditulis	<i>As-Samā'</i>
الشَّمْسُ	ditulis	<i>Asy-Syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذَوَالْفُرُوضِ	ditulis	<i>Ẓawī al-furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>

KATA PENGANTAR

Alahamdulillahirabbil‘alamin, wa solawatu ‘ala sayyidina Muhammad wa ‘ala alihi wa sohbihi ajma‘in, hanya dengan rahamat serta hudayah-Nya penulisan tesis yang berjudul **“Jual Bawah Tangan” Atas Jaminan Dalam Presfektif Filsafat Hukum Islam** dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis dengan ini mengucapkan terima kasih yang amat besar kepada:

1. Yth. Bapak Prof. KH Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Yth. Bapak Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Yth. Ibu Rof'ah Mudzakir, S.Ag., B.S.W., M.A., M.S.W., Ph.D., selaku Kordinator Program Magister Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Yth. Bapak Dr. Abdul Mujib, M.Ag., selaku dosen pembimbing penulis. Terima kasih penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan, arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
5. Yth. Bapak Dr. Moh. Tanthowi, M.Ag. selaku dosen penguji penulis. Terima kasih penulis haturkan atas waktu yang telah beliau berikan untuk menguji dan memberikan arahan, serta motivasi dalam penyelesaian tesis ini.

6. Yth. Bapak Dr. Supawi Pawenang, M.M. terima kasih telah menyisihkan waktunya untuk berdiskusi dan memberikan pengetahuan mengenai permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini.
7. Yth. Segenap Guru Besar dan Dosen Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan rasa ikhlas dan tulus. Semoga Allah Swt. memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
8. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Alm. Drs. Jalili dan Ibunda Sohala yang telah berkorban dengan ikhlas dan tulus tiada tara demi masa depan penulis, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan tiada henti-hentinya baik secara moril maupun materiil. Semoga Allah Swt selalu memberikan perlindungan dunia akhirat kepada keduanya. Amin.
9. Yth. Staf serta karyawan Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, penulis mengucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penulisan tesis ini.
10. Untuk Gus Andre Agustianto, saya ucapkan terima kasih telah meluangkan waktu untuk mendiskusikan permasalahan-permasalahan berkenaan dengan tesis ini demi kelancaran dalam pengerjaan penelitian.

11. Para sahabat-sahabat saya di perkuliahan pascasarjana konsentrasi Hukum Bisnis Syariah 2014 non reguler, Nabila, Kiki, Pak Ocid, Pak Amin, Fuad, Aulit, Kaji, Pak Dar, dan sahabat-sahabat lainnya yang tak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah berjuang bersama dalam menuntut ilmu, kebersamaan yang telah kita lalui menjadi sebuah kenangan tak terlupakan, semoga ilmu dan persaudaraan kita tetap terjaga selamanya. Terima kasih sahabat-sahabat semuanya atas kebersamaan selama ini.

12. Terima kasih untuk Febri Adriati atas semangat dan motivasi yang telah kau berikan selama ini yang semuanya begitu membantu dan membakar semangatku hingga bisa menyelesaikan tesis ini. Semoga perjuangan ini menjadi kelancaran bagi kita untuk menatap masa depan yang lebih baik lagi.

13. Terima kasih pula saya haturkan kepada teman-teman dan para guru-guruku yang ikut membantu doa demi kelancaran studi di pascasarjana selama ini. Semoga kalian semua selalu dalam perlindungan Allah Swt.

Yogyakarta, 01 September 2016

Penulis,

Fitra Zuli Taufan Jasa

NIM 1420311025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERNYATAAN PLAGIASI	iii
PENGESAHAN DIREKTUR.....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	v
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	vi
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	ix
KATA PENGANTAR	xiv
ABSTRAK.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xx

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoritik	9
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Pembahasan	15

BAB II MAQĀṢID SYARĪ‘AH, JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN ISLAM, PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH

A. Maqāṣid al-Syarī‘ah	17
1. Ḥifzu al-Māl dalam Bingkai Maqāṣid al-Syarī‘ah	17

2. Prinsip Umum Maqāṣid al-Syarī‘ah	17
3. Penerapan Maqāṣid al-Syarī‘ah Dalam Ketentuan Ekonomi Syariah	19
B. Ḥifzu al-Māl dalam Bingkai Maqāṣid al-Syari	24
1. Pengertian dan Fungsi Jaminan	24
2. Konsep Jamian Dalam Hukum Islam	26
3. Jenis-Jenis Jaminan	27
C. Jaminan Dalam Perbankan Islam	31
1. Sebab-sebab Pembiayaan Bermasalah	32
2. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	38
3. Penyelesaian Pembiayaan Macet/Bermasalah	41

BAB III GAMBARAN UMUM BMT MUMALAT DAN PEMBIAYAAN BERMASALAH SERTA PENYELESAIANNYA

A. Profil BMT Muamalat	47
1. Sejarah Berdirinya BMT Sakinah	47
2. Visi BMT Muamalat	48
3. Misi BMT Muamalat	48
4. Tujuan BMT Muamalat	49
5. Struktur Organisasi	50
B. Prosedur Pemantauan Kolektibilitas Pembiayaan	51
1. Unsur-unsur Pembiayaan	51
2. Prinsip Analisa Pembiayaan	52
3. Pemantauan Kolektibilitas Pembiayaan	53
C. Pembiayaan Bermasalah di BMT Muamalat	55
1. Latar Belakang Pembiayaan Bermasalah	55
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah	56
D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	60
1. Upaya Penyelamatan	60
2. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah <i>Non Litigasi</i>	64

BAB IV ANALISIS *HIFZUL AL-MAL*

A. Penyebab Pembiayaan Bermasalah	69
B. Penyelesaian Pembiayaan Dengan Menjual di Bawah Tangan	
Tinjauan Maqashid	74
1. Jaminan Pembiayaan	74
2. Eksekusi Jaminan	79
3. Analisis Mekanisme Jual Bawah Tangan Atas Jaminan	
BMT Muamalat	80
4. Analisis Jual Bawah Tangan Atas Jaminan Dalam Filsafat	
Hukum Islam	84

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran-saran	90

DAFTAR PUSTAKA	92
-----------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Aktivitas pinjam meminjam dalam kehidupan masyarakat telah berjalan sejak lama, dengan salah satu bentuk yang berupa pinjam meminjam uang (utang). Hampir segenap lapisan masyarakat menjadikan kegiatan ini sebagai sesuatu yang sangat *urgent* dalam mendukung dan menopang kegiatan perekonomiannya guna peningkatan taraf hidup layak. Ilustrasi umum yang terjadi dalam praktik utang ini adalah adanya pihak yang memiliki kelebihan dana yang bersedia memberikan pinjaman kepada pihak yang membutuhkannya. Sebaliknya pihak peminjam berdasarkan kebutuhannya dan tujuan tertentu akan melakukan pinjaman uang tersebut.¹

Aktivitas pinjam meminjam uang dalam kehidupan masyarakat mulanya dilakukan oleh orang perorangan dan dengan dasar kepercayaan (*trust*). Pihak yang memerlukan uang dikarenakan memiliki kebutuhan kemudian akan meminjam uang kepada pihak yang biasanya masih ada ikatan keluarga atau kenalannya dengan memberikan janji atas pembayaran utangnya tersebut. Atas dasar itulah kemudian pemilik uang meminjamkannya.

Pada fase perkembangan kebutuhan masyarakat semakin kompleks, kegiatan pinjam meminjam kini dipersyaratkan dengan adanya jaminan atas pelunasan pinjaman. Penggunaan syarat ini antara lain sebagai pengikat komitmen

¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2010), hal. 1.

para pihak juga bertujuan untuk memberikan rasa aman pada pihak peminjam atas dana yang diserahkannya. Secara teori, jaminan utang dapat berupa benda sehingga merupakan jaminan kebendaan dan jaminan kebendaan memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.² Kegiatan pinjam meminjam perlu dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis yang dijadikan sebagai alat bukti adanya sebuah peristiwa hukum yang bertujuan untuk menghindari konflik hukum yang mungkin terjadi dikemudian hari.

Ketika sebuah kebutuhan memerlukan dana besar maka diperlukan sebuah solusi untuk mendapatkan pinjaman yang bisa berbentuk pembiayaan dan hal itu akan diajukan kepada lembaga keuangan yang bertindak sebagai lembaga pemberi pembiayaan. Langkah tersebut dilakukan karena lembaga keuangan dalam menjalankan peranannya bertindak sebagai penghimpun dana masyarakat atau anggota dan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Salah satu persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan di lembaga keuangan adalah dengan adanya jaminan yang pada umumnya berbentuk sertifikat tanah/bangunannya dikenal dengan istilah Hak Tanggungan atau jaminan benda bergerak yang berwujud maupun tak berwujud dikenal dengan jaminan fidusia.

Hak tanggungan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang kemudian dikenal sebagai Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana

²*Ibid*, hal. 2.

yang dimaksud dalam Unadang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.³

Sedangkan jaminan fidusia dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud yang tetap berada dalam pengawasan Pemberi Fidusia, yang berfungsi sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor.

Hak Tanggungan atau Jaminan Fidusia merupakan jaminan pembiayaan dalam lembaga keuangan yang berfungsi sebagai jaminan pelunasan utang debitur agar pembiayaan yang diberikan menjadi aman dalam pengembaliannya dan tidak menjadi pembiayaan bermasalah.

Setelah pembiayaan disetujui oleh lembaga keuangan dan debitur mendapatkan dana pembiayaan sesuai dengan ketentuan perjanjian pembiayaan, maka pihak lembaga keuangan wajib melakukan pengawasan dengan meneliti laporan-laporan yang wajib disampaikan dan atau melakukan pemeriksaan lapangan kepada debitur. Lembaga keuangan yang merupakan suatu badan usaha senantiasa mengharapkan pembiayaan yang disalurkan dapat kembali dengan lancar dan menghasilkan keuntungan yang optimal. Namun lembaga keuangan

³Kartini Muljadi, *Hak Tanggungan*, (Jakarta: Kencana Preneda Media Group, 2008), hal. 5.

juga menyadari adanya risiko dalam pembiayaan yang berupa kerugian apabila terjadi pembiayaan bermasalah.

Apabila suatu pembiayaan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah, maka lembaga keuangan harus mencari upaya-upaya untuk bisa menyelamatkan pembiayaan tersebut. Hal ini dilakukan jika pembiayaan tersebut dinilai masih dapat dipertahankan atau bahkan ditingkatkan.⁴ Adapun bentuk penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah dengan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*. Namun apabila pembiayaan sudah tidak bisa diselamatkan lagi, dengan prosedur di atas, jalan terakhir yang ditempuh adalah dengan eksekusi jaminan.

Dalam realita kongkritnya, tidak semua perjanjian utang dapat terlaksana dengan baik dan lancar. Tidak semua debitur dapat mengembalikan dana yang dipinjamnya tepat waktu atau sesuai dengan komitmen yang diperjanjikan. Untuk itu sebagai pengembangan atas jaminan dalam utang piutang, negara juga meregulasi tentang bagaimana pemanfaatan atau model pengeksekusian jaminan yang diserahkan saat transaksi.

Proses pelaksanaan eksekusi jaminan merupakan langkah terakhir sesuai dengan kesepakatan apabila terdapat klausul di dalam perjanjian yang tidak dapat dipenuhi oleh debitur. Dalam praktik, eksekusi jaminan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui proses lelang dan melalui penjualan bawah tangan. Secara singkat yang dimaksud dengan lelang adalah proses eksekusi jaminan yang pada penjualan barang dilakukan di muka umum, dengan penawaran harga secara lisan

⁴Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia, 1990), hal. 115

atau tertulis yang didahului dengan pengumuman lelang berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.⁵

Sedangkan eksekusi jual bawah tangan adalah penjualan atas jaminan yang dibebani dengan Hak Tanggungan atau Fidusia oleh kreditur sendiri secara langsung kepada orang atau pihak lain yang berminat, tetapi dibantu juga oleh pemilik jaminan dimaksud.⁶

Meski terdapat dua opsi yang disediakan dan secara resmi diatur dalam UU Fidusia dan Hak Tanggungan, namun pada praktiknya LK baik konvensional maupun syariah cenderung lebih nyaman dan sering menjadikan opsi jual bawah tangan sebagai solusi utama dalam penyelesaian pembiayaan macet. Konon hal itu dikarenakan, selain mudahnya proses administrasi yang dilalui pada opsi ini, juga dirasa lebih merepresentasikan nilai keadilan terhadap pihak-pihak terkait.

Demikian hal yang dilakukan oleh BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar yang menjadi objek penelitian penulis dalam karya ilmiah tesis ini. Untuk penyelesaian pembiayaan macet yang terjadi di lembaganya, pihak BMT cenderung melakukan proses eksekusi jual jaminan bawah tangan dibandingkan opsi lelang. Padahal jika menengok pada sistem lelang, secara hukum memiliki kekuatan yang lebih dibandingkan dengan jual bawah tanah, atau dengan bahasa lain lebih terjamin keamanannya dari sudut pandang pemodal. Dikarenakan untuk melakukan eksekusi lelang jual berdasarkan Akta Hak Tanggungan atau Jaminan Fidusia yang dilakukan harus didaftarkan pada Kantor

⁵Salim, *perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2005), hal 45.

⁶Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, (Bandung: Kaifa, 2012), hal. 61-62.

Pertanahan atau Kantor Fidusia. Sehingga jika terjadi permasalahan dalam pembiayaan pemodal atau kreditur dapat melakukan penjualan secara lelang secara sepihak yang sah dan terjamin kapasitas hukumnya secara UU.⁷

Dari uraian singkat fenomena opsi eksekusi jaminan diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai bagaimana mekanisme penjualan jaminan bawah tangan yang dilakukan oleh BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar dari sudut pandang Undang-Undang, berikut ulasan komentar syariah yang diperoleh proses pendedahan dengan pisau analisis Filsafat Hukum Islam. Adapun pembahasan problematika tersebut akan diulas dalam tesis yang berjudul **“JUAL BAWAH TANGAN” ATAS JAMINAN DALAM PERSEKTIF FILSAFAT HUKUM ISLAM.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme “jual bawah tangan” atas jaminan di BMT Muamalat?
2. Bagaimana tinjauan Filsafat Hukum Islam terhadap praktik “jual bawah tangan” atas jaminan?

⁷Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Untuk mengetahui mekanisme “jual bawah tangan” atas jaminan di BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar, dan untuk mengetahui kesesuaian tujuan Filasafat Hukum Islam dalam konteks *ḥifzu al-māl*

2. Kegunaan

- a. Secara ilmiah, hasil penelitian ditujukan agar dapat memberikan sumbangan pemikiran secara teoritik maupun konseptual dalam rangka perkembangan ilmu pengetahuan di bidang bisnis syariah. Terutama yang berhubungan dengan jual bawah tangan atas barang jaminan perspektif Hukum Islam.
- b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi BMT Muamalat Jumapolo ataupun pihak-pihak terkait dalam mengambil kebijakan, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sehingga dapat bermanfaat bagi BMT Muamalat Jumapolo.

D. Telaah Pustaka

Penelitian BMT tentang pembiayaan bermasalah sudah banyak dilakukan sebelumnya dan untuk melihat posisi penelitian dalam tesis ini menjadi penting untuk dideskripsikan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini.

Penelitian ini membahas mengenai pembiayaan bermasalah yang ditulis oleh Bonus Wibowo yang berjudul “ *Penyelesaian Kredit Macet Di BPRS Sari Bumi Kediri Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia)*”. Penelitian ini menjelaskan bahwa penyelamatan dana dalam pembiayaan bermasalah haruslah didasarkan paada konteks Hukum Islam, yaitu sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan diawal kontrak.⁸

Penelitian yang ditulis oleh Zuhri Anwar yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-Langkah Yang Dilakukan PT. BPR Nusamba dan BPRS Bangun Drajat Warga Bantul Yogyakarta)*”. Penelitian ini membahas tentang penyelesaian kredit bermasalah dengan memfokuskan penyelesaian kredit bermasalah dalam prespektif Hukum Islam yang berada di BPR dan BPRS.⁹

Penelitian Daryadi “*Analisis Penyelesaian Kridit Macet Pada Lembaga Keuanagan Mikro Syariah BMT Amanah Mandiri Di Wonogiri Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam*”. Penelitian ini menganalisis penyelesaian kredit macet dengan mengutamakan hukum Islam dalam penyelesaian kredit macet tersebut.¹⁰

Hasil penelusuran pustaka yang dilakukan oleh penulis, menyimpulkanjika sejauh ini belum ditemukan adanya karya ilmiah yang secara

⁸Bonus Wibowo, *Penyelesaian Kredit Macet Di BPRS Sari Bumi Kediri Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia)*, Skripsi, Fakultas Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008.

⁹Zuhri Anwar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-Langkah Yang Dilakukan PT. BPR Nusamba dan BPRS Bangun Drajat Warga Bantul Yogyakarta)*, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2007.

¹⁰Daryadi, *Analisis Penyelesaian Kridit Macet Pada Lembaga Keuanagan Mikro Syariah BMT Amanah Mandiri Di Wonogiri Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam*, Fakultas Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2011.

spesifik membahas tentang tata cara penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan jual bawah tangan atas jaminan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, berikut analisis kritis aktivitas tersebut dalam tinjauan Filsafat Hukum Islam. Untuk itu, orisisnilitas gagasan penelitian ini dapat diteruskan untuk dilakukan penelitian lebih lanjut.

E. Kerangka Teoritik

Risiko dalam pembiayaan sering dikaitkan dengan risiko gagal bayar. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang dihadapi lembaga keuangan ketika pembiayaan yang diberikan kepada debitur bermasalah atau bahkan tidak mampu memenuhi kewajiban pengembalian modal yang diberikan. Kondisi ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan dikenal dengan istilah “pembiayaan bermasalah”. Lebih lanjut, teoritikus perbankan membuat klasifikasi atas kondisi pemenuhan kewajiban pembiayaan dengan membaginya ke dalam lima kondisi, mulai dari lancar hingga macet.¹¹ Urgensitas penggolongan ihwal nasabah di lembaga keuangan adalah sebagai acuan untuk mengambil keputusan tindak lanjut pada pembiayaan bermasalah.

Starategi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada katagori “macet” memiliki dua macam cara penyelesaian, yaitu: *non litigasi* dan *litigasi*. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan *litigasi* adalah penyelesaian yang dilakukan melalui jalur Pengadilan Agama. Sedangkan penyelesaian *non litigasi* adalah penyelesaian dengan melakukan musyawarah mencari *win-win*

¹¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 69-71.

solution dengan jalur mediasi, arbitrase, negoisasi. Pada tahap ini ada sebuah kesepakatan yang berkaitan dengan jaminan.

Dalam kondisi darurat, ketika terjadi sengketa yang berujung ketidakmampuan nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaan yang diberikan oleh LKS, Undang-Undang mengatur akan kebolehan pihak LKS untuk mengeksekusi jaminan yang diberikan nasabah pembiayaan saat transaksi. Bentuk eksekusi tersebut ada dua: Pertama, lelang. Kedua, jual bawah tangan. Eksekusi jaminan dengan jual bawah tangan adalah penjualan jaminan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait secara pribadi dan bukan dihadapan pejabat resmi yang ditunjuk oleh Undang-Undang.

Ditinjau dari sisi kekuatan hukum yang dimiliki, eksekusi jaminan dengan cara jual bawah tanah terbilang lebih lemah dibandingkan dengan eksekusi dengan cara lelang. Meski demikian, uniknya banyak lembaga keuangan khususnya syariah yang dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan macet, cenderung menjadikan jual bawah tangan sebagai opsi favorit. Ini tentu merupakan hal yang menarik untuk diteliti lebih lanjut.

Selain berusaha menyingkap implementasi regulasi jual bawah tangan dalam Undang-Undang Fidusia dan Hak Tanggungan, studi komparatif dengan praktik riil yang terjadi pada BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar. Untuk penegasan legalitas dan kepatutannya dalam bingkai syariah, penelitian ini akan mencoba membidik praktik tersebut dalam bingkai Filsafat Hukum Islam. Dalam kajian *normatif-yuridis* Filsafat Hukum Islamseringkali difungsikansebagai

wasilah untuk meninjau keabsahan suatu praktik tertentu dengan menggunakan kacamata syariah.

Lebih lanjut, sebagai alat analisis pelengkap, teori *maqāsid al-syarī'ah* akan digunakan penulismencari suatu hikmah jual bawah tangan serta mengetahui faidah dan manfaatnya. Fokus teori yang digunakan adalah terkait dengan aspek *ḥifẓ al-māl*. *Ḥifẓ al-māl* merupakan sebuah ketentuan yang berfungsi untuk memberikan perlindungan terhadap harta benda. Perlindungan tersebut dilakukan dengan mencegah perbuatan yang menodai harta, misalnya, mengatur sistem *mu'āmalah* atas dasar keadilan dan kerelaan dan dengan berusaha mengembangkan harta kekayaan dan menyerahkannya ke tangan orang yang mampu menjaga dengan baik. Sebab harta yang ada di tangan perorangan menjadi kekuatan bagi umat secara keseluruhan. Karena itu, harus dipelihara dengan menyalurkannya secara baik, dan dengan memelihara hasil karya (hak cipta), mengembangkan sumber-sumber ekonomi umum, mencegah agar tidak dimakan di antara sesama manusia dengan cara yang batil.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹² Oleh sebab itu, untuk memahami permasalahan serta menyusun karya ilmiah yang sistematis, maka diperlukan suatu metode yang sesuai dengan obyek yang akan diteliti. Hal itu

¹²Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: ALFABETA, 2006), hlm. 2.

bertujuan agar hasil yang diperoleh dalam penelitian bisa diraih secara optimal dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Penelitian ini dilakukan di BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar, metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian kualitatif (*kualitatif research*), dimana penelitian ini bertujuan untuk memahami fenomena tentang apa yang terjadi pada subyek penelitian.¹³ Adapun sifat dari penelitian ini adalah *evaluative*, yaitu penelitian deskriptif yang bertujuan untuk mencari jawaban secara mendasar mengenai sebab akibat, dengan cara menganalisa faktor-faktor penyebab dalam pengambilan keputusan. Terkait permasalahan jual bawah tangan atas jaminan di BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar. Dalam penelitian ini teknik evaluasi digunakan sebagai langkah justifikasi secara hukum mekanisme jual jaminan bawah tangan dan implementasi hukum yang ada untuk kemudian dari hasil yang ada ditampilkan secara deskriptif kualitatif.

2. Subyek dan Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi subyek utama oleh penulis adalah pengurus BMT Muamalat yang merupakan pengelola BMT Muamalat. Sedangkan lokasi yang dijadikan obyek penelitian yaitu BMT Muamalat, Jl. Gudang Lawas Giriwondo Jumapolo Karanganyar Jawa Tengah

¹³Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 6.

3. Teknik Pengumpulan Data

Guna validitas hasil analisis, data yang dapat dipercaya maka penulis dalam karya ilmiah ini data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian lapangan (*field research*)¹⁴ yang langsung mendatangi kantor BMT Muamalat, Jl. Gudang Lawas Giriwondo Jumapolo Karanganyar Jawa Tengah.

Setelah mendatangi lokasi barulah langkah yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan cara:

a. Observasi

Teknik observasi ini adalah dengan mendatangi lokasi penelitian langsung guna mengamati dan menganalisa berkas, dokumen yang terkait dengan perikatan jaminan maupun dokumen resmi tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah katagori macet dengan jual bawah tangan atas jaminan. Tujuan pengambilan data dengan teknik ini untuk mendapatkan validitas data yang dibutuhkan dalam penelitian terkait mekanisme jual bawah tangan pada jaminan di BMT Muamalat Jumapolo Karanganyar.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap subyek penelitian dan narasumber. Wawancara dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara mendalam (*in depth interview*). Selanjutnya prosesi wawancara dilakukan secara semi terstruktur, mengalir apa adanya dengan tetap dalam koridor konteks pembahasan masalah. Pemilihan

¹⁴Nasution, *Metode Reseach: Penelitian Ilmiah* (Jakarta: Bumi Aksara,1996), hal. 24.

strategi ini digunakan agar prosesi penggalan data dari subjek penelitian maupun narasumber bisa berjalan secara santai dan bernuansa kekeluargaan meski tanpa menghilangkan keseriusan dalam hal penelitian dan dalam alur pembicaraan yang terencana.¹⁵ Usaha pengumpulan informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk kemudian dijawab secara lisan juga.¹⁶

Narasumber di sini adalah Bapak M. Indarto, S.Ag selaku Direktur Utama BMT Muamalat, Bapak Suripto, S.Ag yang mempunyai jabatan sebagai Manager Bisnis BMT Muamalat, dan yang terakhir adalah beberapa nasabah yang berkaitan dengan penjualan jaminan di bawah tangan.

c. Dokumentasi

Guna melengkapi data-data yang diperoleh dalam wawancara, disertakan pula pola pengambilan data melalui teknik mengkaji dokumen-dokumen terkait yang dibutuhkan dalam membantu proses penelitian. Dokumentasi yang dimaksud meliputi: jurnal-jurnal ilmiah, tesis, skripsi, arsip-arsip terkait milik BMT, dan sumber-sumber tertulis lainnya yang relevan dengan masalah penelitian.

¹⁵HarisHardiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 66-67.

¹⁶Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), hal. 118.

4. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian tesis ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu mendekati masalah dengan cara meneliti norma hukum yang berlaku sesuai dengan Undang-Undang dan juga Hukum Islam. Penggunaan metode tersebut ditujukan untuk menilai secara legalitas langkah jual bawah tangan atas jaminan di BMT Muamalat serta mencari nilai kemashlahatan dari jual bawah tangan. Kemudian hasil pendekatan tersebut diuraikan secara analisa deskriptif.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah induktif-kualitatif, yaitu menganalisis data-data kualitatif yang sifatnya khusus dalam data-data kualitatif yang sifatnya umum.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan tesis ini agar lebih terarah maka dibagi menjadi lima bab, yang mempunyai keterkaitan satu sama lain, yaitu:

Bab pertama, merupakan pendahuluan untuk mengantarkan pembahasan tesis secara keseluruhan. Bab ini terdiri dari tujuh sub bab, yaitu latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan, telaah pustaka, landasan teoritik, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, berisi tentang penjelasan pembiayaan dalam fiqih muamalat. Dalam bab ini juga akan dikemukakan konsep Islam dalam penyelesaian

pembiayaan. Kajian ini dibahas sebagai kerangka dasar dalam mengkaji proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT Muamalat.

Bab ketiga, berisi tentang gambaran umum obyek penelitian dengan memberikan gambaran sekilas tentang BMT Muamalat, termasuk mengenai visi dan misi dan pelayanan yang diberikan BMT Muamalat kepada anggotanya. Latar belakang pembiayaan bermasalah, faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, jumlah pembiayaan bermasalah dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut.

Bab keempat, membahas tentang pandangan Hukum Islam terhadap langkah-langkah penyelesaian kredit macet dengan menjual jaminan di bawah tangan.

Bab kelima, mencakup tentang kesimpulan, saran dan kata penutup.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan yang telah penulis sampaikan sebelumnya, maka penulis dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Muamalat karena adanya faktor internal BMT Muamalat yang berupa kurang cermatnya analisa calon nasabah pembiayaan, disebabkan adanya kedekatan pihak BMT dan nasabah serta terjadinya suap yang dilakukan nasabah kepada pihak BMT agar pengajuan pembiayaan diterima BMT. Suap yang di dalam Islam dinamakan *risywah* adalah praktik yang dilarang, pelanggaran praktik tersebut agar setiap pekerjaan dilakukan secara ihsan, atas dasar kemampuannya. Dari internal nasabah adalah manajemen yang dilakukan nasabah kurang baik. Serta dari eksternal karena terjadi bencana alam atau keadaan ekonomi nasional tidak stabil. Masalah ini akan dilakukan pemutihan.
2. Mekanisme jual bawah tangan atas jaminan yang terjadi di BMT Muamalat tidak sepenuhnya mengakomodir ketentuan-ketentuan jual bawah tangan yang di tetapkan oleh Undang-Undang, pada praktiknya BMT Muamalat berusaha melakukan dengan adanya kesepakatan bermusyawarah secara kekeluargaan. Secara prinsip dalam penyelesaian

lembaga keuangan syariah cara ini tidak disalahkan namun secara kekuatan hukum yang terjadi di BMT Muamalat sangat lah lemah.

3. Jual bawah tangan atas jaminan merupakan sebuah solusi penyelesaian eksekusi jaminan yang ditawarkan oleh Undang-Undang yang mana cara ini telah memenuhi unsur-unsur *maqāsid* tentang *ḥifzu al-māl*, Diantaranya yaitu adanya kesepakatan yang terjadi dengan proses musyawarah dan menjunjung nilai-nilai keadilan, adanya perlindungan hak kepemilikan, adanya kesaksian dari masyarakat, serta yang terakhir memiliki rasa keridhoaan diatara kedubelah pihak. Hikmah yang dapat diambil dari tindakan jual bawah tangan ini adalah mencari sebuah solusi dari permasalahan pembiayaan dengan tetap mengedepankan *maqāsid al-syarī'ah* yang memilki kaitannya dengan *ḥifzu al-māl*. dengan mengedepankan prinsip keadilan musyawarah dan asas-asas keadilan jika dibandingkan dengan lelang yang dalam peraturan BI ketika terjadi kredit macet maka eksekusi jaminan di arahkan ke pelelangan. Selain itu pula dengan penjualan di bawah tangan akan meminimalisir sengketa setelahnya.

B. SARAN

Dari kesimpulan yang telah disampaikan penulis di atas, maka penulis dapat merekomendasikan hal-ha berikut.

1. Untuk mencegah pembiayaan bermasalah dari faktor internal BMT Muamalat perlu membuat peraturan yang lebih ketat lagi, selain itu bagi

yang menerima suap dari calon nasabah harus mendapatkan sanksi keras agar dilain hari tidak terjadi permasalahan itu.

2. Bagi lembaga keuangan syariah khususnya lembaga keuangan mikro seperti BMT secara keseluruhan ketika terjadi pembiayaan bermasalah dan dengan terpaksa harus melakukan eksekusi jaminan maka hendaknya selalu mengupayakan eksekusi jaminan dengan jual bawah tangan yang tetap sesuai dengan koridornya serta tidak menghilangkan prinsip-prinsip dalam maqāṣid al-syari‘ah yang berkaitan dengan *ḥifzu al-māl*.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie Habib, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan (Kumpulan Tulisan)*, Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, 2013.
- Alim Yusuf Hamid, *Al-Maqashid al-‘Ammah li asy-Syariah al-Islamiyah*, Kairo: Dar al-Hadith, 1997.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bank Indonesia, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukuan Kantor Bank Syariah*, Agustus 2002.
- Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bakti Asafri Jaya, *Konsep Maqasid Syari’ah*, cet. Ke-1 Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996.
- Basyir Ahamad Azhar, *Asas-Asas Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, 1993.
- Bisri Cik, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Bonus Wibowo, *Penyelesaian Kredit Macet Di BPRS Sari Bumi Kediri Dalam Prespektif Hukum Islam (Studi Kasus Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia)*, Skripsi, Fakultas Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008.
- Buthi Syaikh Ramadhan, *Dhawabith al-Mashlahah fi asy-Syur’iah al-Islamiyah*, Beirut: Muassasatu ar-Risalah, 2000.
- Daryadi, *Analisis Penyelesaian Kridit Macet Pada Lembaga Keuanagan Mikro Syariah BMT Amanah Mandiri Di Wonogiri Ditinjau Dari Prespektif Hukum Islam*, Fakultas Syariah, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2011.
- Djamil Fathurrahman, *Filsafat Hukum Islam (Bagian Pertama)*, Jakarta: Logos Wacana Ilmu..
- Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.

- Djumhana Muhammad, *Hukum Perbankan di Indonesia I*, Bandung: PT. Aditiya Bakti, 2000.
- Fuady Munir, *Hukum Perbankan Modern*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- H. Janwari A. Djazuli, Yadi, *Lembaga-lembaga Ekonomi Umat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Hasani Ismail, *Nadzariatu al-Maqashid 'Inda al-Imam ath-Thahir bin'Asyur*, Kairo: International Institute of Islamic Thought 1416.
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007.
- Jusup Haryono, *Dasar-Dasar Akuntansi*, Yogyakarta: STIE YKPN, 2005.
- Karim Adiwarman A., *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2101
- Karim Bisnis Consulting Indonesia, *Kajian Pengembangan Ekonomi dan Keuangan Syariah*.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 104-105
- Khallaf, Abd al-Wahhab, 'Ilmu Usul_Fiqh, hlm 201 dan Wahbahaz-Zuhaili, *al-Usul al-Fiqh al-Islami*.
- Moeloeng Lexy, J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Raja Reksadakarya, 2001.
- Muhammad Ridwan , *Manajemen Baitul Maal Wat Tanwiil (BMT)*, Yogyakarta: UII Pres, 2005.
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditiya Bakti, 2000.
- Muttaqien Dadan dan Fakhruddin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan syariah*, Yogyakarta, Total Media, 2008.
- Nasution, *Metode Reseach: Penelitian Ilmiah* Jakarta: Bumi Aksara, 1996.
- Praja Juhaya S, *Filsafat Hukum Islam* Bandung: LPPM Universitas Islam Bandung, 1995.

- Rahmat Agusra, *Penyelesaian Kredit Macet Di Koperasi Bank Perkereditan Rakyat (Kbpr) Vii Koto Pariaman*, Fakultas Hukum: Universitas Amdalas Padang, 2011
- Risuni Ahmad, *Nadzoriyyatul Maqashid 'Inda al Imam Asy-Syatibi*, Kairo: International Institute of Islamic Thought 1416.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkereditan Pada Bank*, Bandung: CV Alfabeta, 2003.
- Sahroni Oni, Adiwarman Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam: Sintesis Fikih dan Ekonomi*, Jakarta: Rajawali Pres, 2015.
- Siddiqi Muhammad Nejtullah, *Kegiatan Ekonomi dalam Islam*, ab. Anas Sidiq Jakarta: Bumi Aksara, 1996.
- Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* Bandung : Alumni, 1999
- Sabiq Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2006.
- Usman,Rachmadi *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003
- Zuhri Anwar, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Komparasi Terhadap Langkah-Langkah Yang Dilakukan PT. BPR Nusamba dan BPRS Bangun Drajat Warga Bantul Yogyakarta)*, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga, 2007.

CURRICULUM VITAE

Data Pribadi

- Nama : Fitra Zuli Taufan Jasa
- TTL : Tanjung Karang, 06 Agustus 1988
- Alamat : Jl. Sukardi Hamdani Palapa 10 Gunung Terang,
Langkapura, Bandar Lampung
- E-mail : zulfanzul06@gmail.com
- No. HP : 085789991518
- Jenis Kelamin : Laki-Laki
- Agama : Islam
- Status : Belum Menikah

Riwayat Pendidikan

- 1994-2000 : SDN 02 Labuhan Ratu, Bandar Lampung
- 2000-2003 : MTSIT Al-Mu'min Surakarta
- 2003-2006 : MAN 1 Surakarta
- 2009-2014 : Univ. Muhammadiyah Surakarta