

**WANPRESTASI DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH  
DI PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA**



**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM**



**OLEH:**

**SUSI NURKHOLIDAH, S.H.I.**

**1620310122**

**PEMBIMBING:**

**PROF. DR. H. SYAMSUL ANWAR, M.A.**

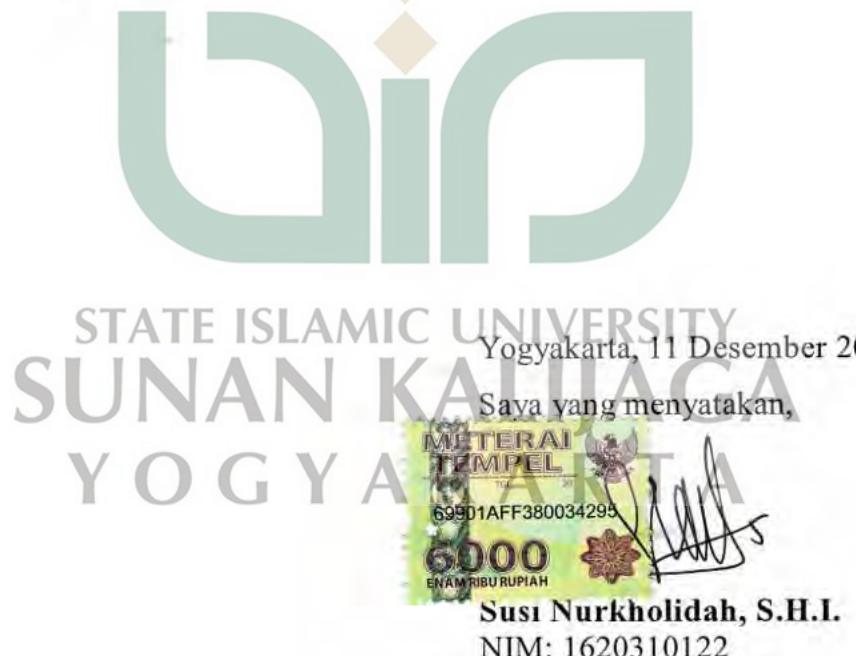
**MAGISTER HUKUM ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2018**

## **PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Susi Nurkholidah, S.H.I.  
NIM : 1620310122  
Prodi : Magister Hukum Islam  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.





KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840, Fax.(0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: UIN.02/DS/PP.00.9/3618/2018

Tugas Akhir dengan judul : WANPRESTASI DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN BANK SYARIAH DI BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : SUSI NURKHOLIDAH  
Nomor Induk Mahasiswa : 1620310122  
Telah diujikan pada : Rabu, 19 Desember 2018  
Nilai Ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM UJIAN TUGAS AKHIR  
Ketua Sidang/Pengaji I

Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A.  
NIP. 19560217 198303 1 003

Pengaji II

Dr. Sri Wahyuni S.Ag., M.Ag., M.Hum.  
NIP. 19770107 200604 2 002

Pengaji III

Dr. H. Riyanta, M. Hum.  
NIP. 19660415 199303 1 002

Yogyakarta, 19 Desember 2018

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Fakultas Syariah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Agus Moh. Najib, M.A.  
NIP. 19710430 199503 1 001

## SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal: Tesis Saudari Susi Nurkholidah, S.H.I.

Kepada Yth.,  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga  
Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudari:

Nama : Susi Nurkholidah

NIM : 1620310122

Judul : "Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta"

sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Magister Hukum.

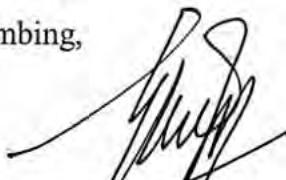
Dengan ini kami mengharap agar tesis atau tugas akhir saudari tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 11 Desember 2018

2 Rabi'ul Akhir 1440 H.

Pembimbing,

  
**Prof. Dr. H. Syamsul Anwar, M.A.**  
NIP. 19560217 198303 1 003

## ABSTRAK

PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam upayanya membantu menyejahterakan masyarakat memberikan bantuan Pembiayaan. Dalam memberikan pembiayaan tidak terlepas dengan adanya jaminan sebagai pengamanan dan kepastian akan pembiayaan yang diberikan, karena tanpa adanya pengamanan bank sulit menghindari resiko sebagai akibat dari kreditur yang wanprestasi. Bila pembiayaan akhirnya terjadi masalah, pihak bank dapat melakukan upaya penyelesaian agar angsuran dapat diselamatkan atau dibayar kembali oleh nasabah. Apabila tidak dapat dilakukan upaya penyelesaian secara preventif, maka eksekusi jaminan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur. Tetapi masih terdapat nasabah yang tidak menerima keputusan atas barang jaminannya yang dieksekusi sehingga mengajukan gugatan atas jaminannya ke Pengadilan Agama. Untuk mengkaji atau meneliti permasalahan tersebut, penulis membatasi pada penyelesaian wanprestasi sampai eksekusi jaminan pada akad *murabahah*, meskipun dalam penelitian ini juga akan dijelaskan perbedaannya dengan jaminan di dalam akad mudarabah.

Permasalahan yang akan diteliti adalah apa saja faktor penyebab nasabah mengalami pembiayaan bermasalah atau wanprestasi dan Bagaimana pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah/ wanprestasi sampai tahap eksekusi jaminan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan melalui penelitian langsung ke lapangan dan praktek dari perjanjian pembiayaan yang telah disepakati. Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dan kuisioner serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu data primer dan sekunder yang telah terkumpul disusun kembali untuk dianalisis secara sistematis.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa yaitu ada banyak faktor penyebab nasabah wanprestasi termasuk tidak beriktikad baik untuk membayar angsuran tepat waktu. Pihak kreditur sebelum memberikan pembiayaan menganalisis dan mengenal terlebih dahulu nasabah agar kemudian dapat mengurangi resiko dalam pembiayaan yang bermasalah dengan prinsip kehati-hatian. Penyelesaian wanprestasi atau pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta mengedepankan keadilan untuk kedua belah pihak dan penyelesaian yang sesuai dengan ketentuan hukum syariah, yaitu dilakukan sesuai dengan akad pembiayaan dengan melalui musyawarah secara kekeluargaan. Apabila melalui musyawarah tidak berhasil, maka dilakukan sita jaminan sampai eksekusi jaminan melalui Pengadilan Agama, dalam hal ini BPRS menggunakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Walaupun telah sesuai, penyelesaian menggunakan lembaga di luar pengadilan tidak disebutkan dalam isi perjanjian atau kontrak pembiayaan sehingga beberapa dari nasabah yang mengalami wanprestasi mengajukan gugatan.

**Kata Kunci:** Wanprestasi, kontrak pembiayaan, Bank Syariah.

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 10 September 1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba"	b	be
ت	ta"	t	te
ث	ša"	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ه	ha	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra"	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik dibawah)
ط	ṭa"	ṭ	te (dengan titik dibawah)
ظ	ẓa"	ẓ	zet (dengan titik dibawah)
ع	,ain	„	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa"	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka

ل	lam	L	el
م	mim	M	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
ه	ha"	h	ha
ء	hamzah	"	apostrof
ي	ya"	y	ye

### B. Konsonan Rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

بَطْعَةٌ	ditulis	mutaa"aqqidin
عَدَّةٌ	ditulis	,jiddah

### C. *Ta' Marbutah* di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis dengan h

بَتْ	ditulis	hibbah
جَبْتْ	ditulis	jizyah

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

2. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كَرَامَةُ الْأُفْلَى	ditulis	karāmah al-auliyā"
----------------------	---------	--------------------

3. Bila ta" marbutah hidup atau dengan harkat, fathah, kasrah, dan dammah ditulis t.

زَكَاةُ الْفِطْرِ	ditulis	zakātul fiṭri
-------------------	---------	---------------

#### D. Vokal Pendek

—	kasrah	ditulis	i
˘	fathah	ditulis	a
˙	dammah	ditulis	u

#### E. Vokal Panjang

fathah + alif جاهلية	ditulis	ā
fathah + ya" mati يسعى	ditulis	ā
kasrah + ya" mati كريم	ditulis	ī
dammah + wawu mati فروض	ditulis	ū
	ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
	ditulis	<i>yas'ā</i>
	ditulis	<i>karīm</i>
	ditulis	<i>furūd</i>

#### F. Vokal Rangkap

fathah + ya" mati يُنْكِم	ditulis	ai
fathah + wawu mati قُول	ditulis	bainakum
	ditulis	au
	ditulis	qaulum

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

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَتْ	ditulis	<i>u'idat</i>
لَئِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti Huruf Qamariyyah

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

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

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

## I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	ditulis	<i>Zawī al-Furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>



## MOTTO

*“Ilmu pengetahuan itu bukan yang dihafal, melainkan yang memberi manfaat”.*

*(Imam Syafi'i)*



## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Untuk yang tanpa henti dan selalu membekaliku dengan tumpahan keringat, doa dan harapan serta cinta dan kasih sayang yang penuh ikhlas dan penuh makna, ku persembahkan karya ini sebagai ungkapan cinta, kepada;

1. Ayahandaku Asrori dan Ibundaku Tersayang Poniyem Yulianti yang tidak pernah lelah membimbing dan memberikan keikhlasan kasih sayang dan doa, memberikan segalanya, memberikan aku arti hidup yang sesungguhnya. Kalian adalah malaikat berwujud bagiku.
2. Untuk semangat hidupku, adikku Malinda Khosiah yang selalu menyemangatiku dan memotivasi, semoga senantiasa sehat selalu.
3. Pakde dan budeku sudah seperti orang tua kandungku mak Ti dan Pak Man, Saudara-saudaraku yang selalu mengharapkanku agar kelak bisa menjadi orang yang berguna bagi keluarga meraih kesuksesan.
4. Pada Almamater tercinta dan sahabat-sahabat konsentrasi Hukum Bisnis Syariah Program Studi Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
**YOGYAKARTA**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي كان بعباده خيراً بصيراً، تبارك الذي جعل في السماء بروجاً، وجعل فيها سراجاً و قمراً منيراً. أشهد أن لا إله إلا الله وأشهد أن محمداً عبده و رسوله الذي بعثه بالحق بشيراً و نذيراً، وداعياً إلى الحق بإذنه و سراجاً منيراً. اللهم صل عليه وعلى آله وصحبه وسلم تسليماً كثيراً. أما بعد:

Segala puji bagi Allah, yang Maha Mengetahui dan Maha Melihat hambanya, Maha Suci Allah, Dialah yang menciptakan bintang-bintang di langit, dan dijadikan padanya penerang dan bulan yang bercahaya. Aku bersaksi bahwa tidak ada Tuhan selain Allah dan bahwa Muhammad adalah hambanya dan Rasulnya, yang diutus dengan kebenaran, sebagai kabar gembira dan pemberi peringatan, mengajak kepada kebenaran dengan izinnya, dan cahaya penerang bagi umatnya. Ya Allah, curahkan solawat dan salam baginya, keluarganya dan sahabatnya, yaitu doa dan keselamatan yang berlimpah.

Setelah melalui perjalanan yang cukup panjang dan melelahkan dengan penuh perjuangan, akhirnya penyusunan tesis ini dapat juga terselesaikan. Banyak pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis berjudul: “**Wanprestasi dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta**”.

Selanjutnya dengan selesainya Tesis ini, sebagai rasa *takzim*, ijinkanlah Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang tidak terhingga, kepada:

1. Bapak Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
3. Bapak Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum. selaku KAPRODI S2 Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.
4. Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA. selaku pembimbing, atas arahan dan nasehat yang diberikan, di sela-sela kesibukan waktunya, membaca, mengoreksi dan

- memberikan arahan, sehingga dapat terselesaikannya penyusunan tesis ini. Semoga kebaikan dan keberkahan selalu menyertai beliau dan keluarganya.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh civitas akademika Program Magister Hukum Islam Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga untuk dedikasinya yang sedemikian besar bagi kampus dan dunia pendidikan dan juga sebagai tempat interaksi Penulis selama menjalani studi di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
  6. Teman-teman kelas Hukum Bisnis Syariah (HBS) Reguler angkatan tahun 2016, terima kasih atas inspirasinya serta teman-teman Program Magister Hukum Islam seperjuangan, terima kasih atas kekompakan dan semangat kita bersama.
  7. Sahabat dan keluarga dari Komunitas Herbalife yang selalu memberikan semangat dan dorongan untuk sukses kedepannya.
  8. Untuk yang spesial calon imamku yang selalu memberi motivasi dan nasehat selama ini.

Akhirnya, Penulis sadar bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dalam pemilihan bahasa, teknik penyusunan dan analisisnya. Oleh karena itu, kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan dalam rangka perbaikan dan penyempurnaan tesis ini, serta untuk penelitian-penelitian selanjutnya.



**Susi Nurkholidah, S.H.I**  
NIM: 1620310122

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN TESIS.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
D. Telaah Pustaka .....	6
E. Kerangka Teori .....	10
F. Metode Penelitian .....	17
G. Sistematika Pembahasan .....	22
<b>BAB II: LANDASAN TEORI</b>	
A. Perjanjian .....	24
1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian .....	24
2. Asas-Asas Perjanjian (Akad) .....	27
3. Rukun dan Syarat Perjanjian (Akad) .....	34
4. Berakhirnya Perjanjian (Akad) .....	40
5. Akibat Hukum Suatu Perjanjian .....	46
B. Wanprestasi .....	47
1. Wanprestasi Menurut Hukum Positif .....	47
a. Pengertian Wanprestasi .....	47
b. Wujud wanprestasi .....	48

c. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi.....	49
d. Akibat-akibat Wanprestasi .....	51
2. Wanprestasi Menurut Hukum Islam .....	55
3. Penyelesaian Wanprestasi .....	58
C. Jaminan .....	61
1. Pengertian Jaminan .....	61
2. Fungsi Jaminan.....	65
3. Syarat-syarat Sahnya Jaminan.....	66
4. Jaminan Dalam Akad Mudarabah .....	67

### **BAB III: GAMBARAN UMUM PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA (BPRS BDW)**

A. Sejarah BPRS Bangun Drajat Warga .....	70
B. Visi Dan Misi BPRS Bangun Drajat Warga .....	71
C. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga .....	72
D. Cabang- Cabang Kantor BPRS Bangun Drajat Warga .....	74
E. Jenis Produk Dan Jasa BPRS Bangun Drajat Warga .....	74
1. Produk Penghimpun Dana .....	74
2. Produk Pembiayaan .....	78
F. Mekanisme Pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga .....	81
G. Wanprestasi pada Pembiayaan di BPRS BDW .....	83
1. Faktor Penyebab Wanprestasi di BPRS BDW .....	83
2. Penyelesaian Wanprestasi di BPRS BDW .....	85

### **BAB IV: ANALISIS PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM KONTRAK PEMBIAYAAN DI BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA**

A. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga menurut kontrak pembiayaan .....	94
B. Analisis Penyelesaian Wanprestasi Sampai Tahap Eksekusi Jaminan ....	98

### **BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	120
---------------------	-----

B. Saran .....	121
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>123</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>xv</b>



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Manusia sebagai makhluk sosial tidak lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya sendiri. Oleh sebab itu manusia dengan manusia yang lain membangun hubungan interaksi yang menjembatani sebuah transaksi diantara mereka. Dorongan untuk saling melengkapi dan memenuhi kebutuhan mereka memunculkan kesepakatan. Kesepakatan tersebut mengatur masing-masing hak dan kewajiban yang mengikat. Kesepakatan bersama ini diperjanjikan dan dituang secara tertulis dalam sebuah surat perjanjian maupun kontrak kerjasama yang memiliki kekuatan hukum untuk saling memenuhi hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Perjanjian tersebut di atas harus atas dasar kesadaran dan kesepakatan tanpa unsur paksaan sehingga perjanjian tersebut dapat dikatakan sah. Keduanya harus memenuhi syarat dalam kecakapan hukum sesuai pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 1.

Dasar perjanjian adalah kesepakatan para pihak yang akan menimbulkan prestasi. Hukum perjanjian merupakan aspek yang memegang peranan penting di dalam pelaksanaan hukum privat, oleh karena itu Hukum Perdata Islam mempunyai peluang sangat besar untuk diterapkan di Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>2</sup> Di dalam Islam, akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri untuk melakukan hal bersama dalam pencapaian satu tujuan bersama yang diwujudkan dalam ijab (penawaran) dan kabul (penerimaan) yang menunjukkan adanya kerelaan secara timbal balik kedua belah pihak serta sesuai dengan syariat.

Pemenuhan dan ketaatan dalam perjanjian sangatlah penting artinya terhadap kelangsungan atau keberhasilan tujuan akad, membawa akibat hukum dan tanggung jawab bagi pihak yang berakad. Sebagaimana tersirat dalam firman Allah SWT dalam al-Quran:

وأوفوا بالعهد إن العهد كان مسئولا<sup>3</sup>

Apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian maka akan menimbulkan ingkar janji (wanprestasi dalam bahasa Belanda) jika memang dapat dibuktikan bukan karena *overmacht* atau keadaan memaksa. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya,

---

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm. 15.

<sup>3</sup> Al-Isrā' (17): 34.

debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.<sup>4</sup>

Wanprestasi seringkali menimbulkan konflik walaupun perjanjian utang-piutang dinyatakan secara jelas dan tegas dalam suatu perjanjian. Sulit jika salah satu pihak ingin menuntut haknya tanpa bukti tertulis atas kesepakatan yang diperjanjikan keduanya, misalkan menagih pinjaman/ hutang. Dalam perjanjian pembiayaan akan tertulis kapan dan dimana perjanjian tersebut dibuat, jumlah nominal yang diperjanjikan serta jangka waktu/ jatuh tempo pengembalian baik dengan jaminan maupun sanksi/ bunga/ denda.

Namun dalam prakteknya walaupun jangka waktu telah dinyatakan secara pasti dalam suatu perjanjian tidak jarang jangka waktu yang diperjanjikan tersebut tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati para pihak. Dari sinilah timbul kekhawatiran orang yang berpiutang (kreditur) kepada orang yang berhutang (debitur) apabila dalam waktu yang diperjanjikan debitur ternyata tidak melunasi pinjamannya. Untuk meyakinkan kreditur dalam memberikan pembiayaan kepada calon debitur atau nasabah, maka debitur memberikan suatu jaminan.

Adapun jaminan yang dapat diterima oleh bank yaitu dapat berupa hak atas tanah ataupun hak atas barang. Pada umumnya jenis jaminan yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur yaitu jaminan hak atas tanah karena dapat memberikan keamanan bank baik dilihat dari segi hukum maupun nilai

---

<sup>4</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil* (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), hlm. 221.

ekonomisnya yang terus meningkat setiap waktunya. Hal ini juga dilakukan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga yang memberikan beberapa produk pembiayaan bagi nasabah di mana akad tersebut menggunakan jaminan. Untuk menjamin adanya kepastian hutang piutang dan untuk memudahkan eksekusi jika debitur wanprestasi maka diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris.

Jaminan pembiayaan bank tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau wanprestasi.<sup>5</sup> Dalam hukum perjanjian apabila pihak debitur tidak melakukan hal-hal yang telah diperjanjikan, maka debitur tersebut dapat dikatakan telah wanprestasi dengan segala akibat hukumnya. Wanprestasi/ pembiayaan bermasalah bagaimanapun tetap akan berdampak kurang baik secara mikro (bagi bank dan nasabah) maupun secara makro (sistem perbankan dan perekonomian negara). Bila terjadi pembiayaan bermasalah, pihak bank dapat melakukan upaya penyelesaian agar angsuran dapat diselamatkan atau dibayar kembali oleh nasabah. Namun apabila tidak dapat dilakukan upaya penyelesaian secara preventif, maka eksekusi jaminan merupakan langkah terakhir seperti upaya yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Bangun Drajat Warga sebagai kreditur terhadap nasabah atau debitur yang mengalami wanprestasi. Pada pasal 12 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yaitu

---

<sup>5</sup> Djoni S. Gozali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Sinar Grafika: Jakarta, 2012), hlm. 270.

dengan mengatur jenis eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih jenis eksekusi sesuai dengan keinginan dan kesepakatan kedua belah pihak.

Pihak BPRS Bangun Drajat Warga melakukan uaya eksekusi jaminan tidak melalui penjualan di bawah tangan, melainkan melalui balai lelang. Setelah dilakukan lelang maka hasil dari lelang tersebut akan digunakan untuk melunasi pembiayaan bermasalah di bank syariah dan jika dari lelang tersebut mempunyai sisa maka akan langsung diserahkan ke nasabah. Walaupun upaya eksekusi jaminan sebagai upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak bank yaitu BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta telah memenuhi standar peraturan perundang-undangan serta eksekusi dilakukan oleh pihak berwenang, namun masih terdapat nasabah tidak menerima keputusan atas eksekusi barang jaminannya sehingga mengajukan gugatan terhadap bank ke Pengadilan Agama setempat.

Untuk mengkaji atau meneliti permasalahan tersebut, penulis membatasi pada penyelesaian wanprestasi sampai eksekusi jaminan pada akad *murabahah*, meskipun dalam penelitian ini juga akan dijelaskan perbedaannya dengan jaminan di dalam akad mudarabah. Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis berusaha untuk mendapatkan pemahaman, pengetahuan serta proses penyelesaian di BPRS Bangun drajat Warga sebagai objek penelitian dengan judul Wanprestasi Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

## B. Rumusan Masalah

1. Apa saja faktor-faktor penyebab wanprestasi ?
2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi sampai dengan eksekusi jaminan?

### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menggambarkan secara jelas mengenai faktor-faktor penyebab wanprestasi.
2. Menjelaskan mengenai proses penyelesaian wanprestasi sampai pada tahap eksekusi jaminan pada BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dan hambatan-hambatan yang dialami.

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dari dua aspek, yaitu:

1. Secara teoritis, memberikan sumbangsih maupun rujukan referensi bagi para peneliti hukum perdata positif dan hukum perjanjian Syariah, lebih-lebih yang mengarahkan penelitiannya pada perjanjian di Indonesia, khususnya bagi para peneliti yang objek kajiannya pada masalah wanprestasi dalam perjanjian.
2. Secara praktis, diharapkan kedepannya bisa menambah khazanah keilmuan dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dalam bidang Perjanjian terutama perjanjian di Indonesia sehingga dapat memperkaya dan menambah wawasan.

### D. Telaah Pustaka

Kajian terhadap penyelesaian wanprestasi atau pembiayaan bermasalah sudah banyak sekali diteliti, hanya saja dalam kajian-kajian tersebut penyelesaian wanprestasi berbeda pada objek penelitian dan tinjauannya. Misalkan dari segi hukum

Islam yang telah diteliti oleh Riyanti.<sup>6</sup> Meskipun dalam penelitiannya Riyanti penyelesaian wanprestasi *murabahah*, namun tidak sampai kepada eksekusi jaminan dan Riyanti hanya mengkaji tentang penyelesaian wanprestasi *murabahah* di Bank Muamalat. Penyelesaian yang dilakukan dengan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* sesuai dengan hukum Islam tidak sampai eksekusi jaminan. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh M. Nasir Yusuf menitikberatkan pada Penyelesaian wanprestasi dalam salah satu pembiayaan yaitu perjanjian pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip syariah yang hanya menggunakan penelitian yuridis normatif.<sup>7</sup> Dedy Setiawan, Emilda Kuspraningrum, dan Insan Tajali Nur hanya mengkaji mengenai penyelesaian keterlambatan pembayaran bagi hasil atau mudarabah oleh nasabah pada Bank Syariah Cabang Samarinda.<sup>8</sup> Dalam kajian ini, peneliti masih mengkaji hanya kepada pemberian surat peringatan oleh pihak bank kepada nasabah yang terlambat untuk memberikan bagi hasil, serta tidak sampai kepada eksekusi jaminan milik nasabah. Ahmad Maulidizen mengkaji tentang penyelesaian wanprestasi dalam kredit kepemilikan rumah (KPR) dengan akad *murabahah* di Bank

<sup>6</sup> Riyanti, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah Study Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta," *Skripsi* Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Surakarta, tidak diterbitkan, 2010.

<sup>7</sup> M. Nasir Yusuf, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Bagi Hasil Berdasarkan Prinsip Syariah," *Pranata Hukum*, Volume 3, Nomor I (Januari 2008), hlm. 49.

<sup>8</sup> Dedy Setiawan, Emilda Kuspraningrum dan Insan Tajali Nur, "Upaya Hukum Penyelesaian Keterlambatan Pembayaran Bagi Hasil oleh Nasabah dalam Perjanjian Kredit Mudarabah pada Bank BRI Syariah Cabang Samarinda," *Beraja Niti*, Volume 3, Nomor 6 (2014), hlm 103.

Tabungan Negara Syariah Surabaya.<sup>9</sup> Penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi dalam segi hukum Islam juga tidak kurang mendapat perhatian dari para peneliti seperti kajian atau penelitian Wisnu Saputra,<sup>10</sup> Yuni Harlina dan Hellen lastfitriani yang mengkaji mengenai wanprestasi (ingkar janji) pada konsumen yang tidak menerima sertifikat kepemilikan pembelian rumah.<sup>11</sup>

Dari segi Hukum perdata banyak juga mendapat perhatian. Misalnya penelitian oleh Mia Wijayanti Ekalandika, I Keutu Westra dan Dewa gede Rudy yang meneliti wanprestasi dalam perjanjian kredit pada BRI Cabang Denpasar.<sup>12</sup> Penelitian dari segi hukum juga dilakukan oleh Carina Mutiara pramudyawardani yang mengkaji tentang penyelesaian wanprestasi hanya pada jaminan hak tanggungan saja,<sup>13</sup> I gusti Ayu Inten Purnama Sari dan I ketut Artadi mengkaji hal yang sama yaitu penyelesaian wanprestasi namun hanya sebatas pada jaminan fidusia dengan

---

<sup>9</sup> Ahmad Maulidizen, “Penyelesaian Wanprestasi dalam Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Akad Murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah Surabaya,” *Intizar* Volume 23, Nomor 1 (2017), hlm. 63.

<sup>10</sup> Wisnu Saputra, “Penanganan Wanprestasi pada Pembiayaan Murabahah di BMT Karimaa Polanharjo Klaten dalam Perspektif Hukum Islam,” *Skripsi* Fakultas Syariah IAIN Surakarta, (2007).

<sup>11</sup> Yuni Harlina dan Hellen Lastfitriani, “Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) pada Konsumen yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah,” *Hukum Islam* Volume XVII Nomor 1, 2017.

<sup>12</sup> Mia Wijayanti Ekalandika dkk, “Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Denpasar” *E journal Jp. Hukum Bali*, 2013.

<sup>13</sup> Carina Mutiara Pramudyawardani, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di Mitra Mayapada Usaha di Surakarta,” Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2010.

metode normatif,<sup>14</sup> Diyani Indrawati yang mengkaji penyelesaian wanprestasi hanya sebatas pada jaminan hak tanggungan.<sup>15</sup>

Dari segi wanprestasi dalam bidang ekonomi tidak banyak yang membahas, misalnya Bella Katrinasari dan Hernawan Hadi mengkaji mengenai wanprestasi terhadap royalty rahasia dagang dalam perjanjian waralaba. Kajian ini menitikberatkan kepada pembayaran *royalty fee* serta tambahan denda keterlambatan kepada pihak pemberi waralaba serta mengganti kerugian yang terjadi.<sup>16</sup> Kemudian Penelitian yang mengkaji tentang sewa menyewa dilakukan oleh Yan Risa Alviano di Calysta Tour dan Rent Car di Bantul. Yan Risa Alviano mengkaji hanya sebatas kepada pembayaran ganti rugi.<sup>17</sup> Moh. Anwar yang mengkaji mengenai masalah jual beli secara online dan wanprestasinya.<sup>18</sup>

Banyaknya kajian atau penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi pada segi-segi atau perspektif di atas, masih langka penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi sampai eksekusi jaminan dalam hukum Islam. Meskipun eksekusi jaminan banyak disebutkan, namun belum ada eksekusi jaminan yang dikaji dari segi

---

<sup>14</sup> I Gusti Ayu Inten Purnama Sari dan I Ketut Artadi, “Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi,” *Kertha Semaya* Volume 02, Nomor 06 2014.

<sup>15</sup> Diyani Indrawati, “Kajian Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Jateng Semarang”, Prodi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang 2009.

<sup>16</sup> Bella Katrinasari dan Hernawan hadi, “Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Royalty Rahasia Dagang Dalam Perjanjian Waralaba,” *Privat Law* Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2017.

<sup>17</sup> Yan Risa Alviano, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil, Studi Kasus Calysta & Rent Car di Kabupaten Bantul,” Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2017.

<sup>18</sup> Moh. Anwar, “Tinjauan Yuridis Tentang Tanggung Gugat Keperdataan Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Online,” *Jendela Hukum, Ejurnalwiraraja.com*, 2017.

hukum Islam, sedangkan banyaknya penelitian mengenai penyelesaian wanprestasi pada satu jenia akad pembiayaan dan juga belum ada yang mengkaji mengenai eksekusi jaminan dalam satu jenis akad meskipun dalam penelitian ini juga akan menjelaskan mengenai status jaminan dalam jenis akad lain yang terdapat pada lokasi penelitian. Selain itu, lokasi penelitian dan praktik dalam penyelesaiannya yang berbeda membuat penelitian ini lebih membedakan dari penelitian lainnya, sehingga pada penelitian ini lebih mengkhususkan kepada penyelesaian wanprestasi yang dikorelasikan pada akad dan segi hukum Islam sampai kepada tahap eksekusi jaminan serta kasus-kasus gugatan nasabah pasca dilakukannya eksekusi jaminan.

### **E. Kerangka Teori**

Hukum Islam mengistilahkan perjanjian dengan sebutan akad, yang merupakan pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>19</sup>

#### 1. Perjanjian

##### a. Pengertian perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu.<sup>20</sup> Perjanjian ini juga tertulis dalam penjelasan ayat al-Qur'an:

---

<sup>19</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

<sup>20</sup> Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), hlm. 119.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَإِنْتُم بِدِينِ إِلَى أَجْلٍ مُسْمَى فَاکْتُبُوهُ وَلَا کَتْبٌ بَینَکُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ<sup>21</sup>

Ayat tersebut menjelaskan bahwasanya apabila terjadi utang piutang dalam waktu yang telah ditentukan, hendaklah menuliskan secara benar.

#### b. Asas-asas hukum perjanjian islam

Asas-asas hukum perjanjian dalam Islam yaitu:

- 1) *al-Hurriyah* (kebebasan) dalam arti para pihak dapat membuat suatu perjanjian atau akad, bebas menentukan dengan siapa, bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi dikemudian hari.
- 2) *al-Musāwah* yaitu para pihak mempunyai kedudukan yang sama yang sama sehingga dalam menentukan isi dari suatu akad memiliki kesetaraan.
- 3) *al-'Adālah* yaitu di dalam suatu akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi suatu kewajibannya.
- 4) *al-Riḍā*, asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada

---

<sup>21</sup> Al-Baqarah (2): 282.

unsur paksaan, tekanan, penipuan dan mis-statement. Keridhaan kedua belah pihak dalam transaksi juga terdapat dalam kaidah fikih:<sup>22</sup>

**الأصل في الْعَهْدِ رضى الْمُقْتَبِسُونَ وَتَبِعْتُهُ مَا لَكُمْ إِمْلَانٌ عَنْهُ<sup>23</sup>**

Dalam pelaksanaan perjanjian, jika seseorang dirugikan oleh pihak lain maka orang tersebut berhak mendapatkan ganti rugi dan keharusan dalam mengganti kerugian.

5) *ash-Shidq* (kebenaran dan kejujuran)

Bawa dalam Islam, setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan karena dengan adanya penipuan atau kebohongan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian/ akad. Perjanjian yang di dalamnya mengandung unsur kebohongan dan penipuan akan memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.

6) *al-Kitabah* (tertulis)

Bawa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa sehingga terdapat alat bukti tertulis mengenai sengketa yang terjadi serta dalam perjanjian tertulis tersebut biasanya disebutkan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa yang terjadi.

---

<sup>22</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm 32-33.

<sup>23</sup> Abdul Mudjib, *al-Qawa'idul Fiqhiyyah* (Yogyakarta: Nur Cahaya, 1980), hlm. 28.

c. Hal-hal yang dapat merusak akad

Ada beberapa hal yang dapat merusak akad, yaitu:

- 1) Pemaksaan dan keterpaksaan, yaitu akad yang terjadi bukan atas kesadaran dan keinginan sempurna dari salah satu pihak.
- 2) *Gālat* (kesalahan), misalnya kesalahan dalam menjelaskan sifat dan jenisnya. Hal ini karena tidak sesuai dengan yang dikehendaki.
- 3) *Tadlīs* (penipuan) dan *tagrīr* (ketidakpastian). *Tadlīs* terjadi untuk menyembunyikan cacat atau kekurangan suatu barang, sedangkan *tagrīr* menjelaskan sesuatu yang tidak pasti, baik wujud barangnya atau tidak mungkin adanya.
- 4) *Gabān* (ketidakseimbangan antara sifat dan kenyataan) misalnya, menjual barang dengan penjelasan karakteristiknya dan harga yang ditawarkan, tapi pada kenyataannya tidak seperti itu, mungkin harganya lebih tinggi dibanding barangnya.<sup>24</sup>

d. Berakhirnya akad

Berakhirnya akad dikarenakan beberapa hal, yaitu:

- 1) Pembatalan (*fasakh*)

Akad terkadang batal karena mengabaikan apa yang telah disepakati seperti dalam *khiar*, kadang dengan menetapkan batas waktu ke depan seperti dalam *ijarah* (sewa menyewa). Dalam akad *ghair* lazim

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 271-273.

pembatalan akad terjadi karena watak akadnya sendiri, seperti *wadi'ah* (titipan), *'ariyah* (pinjaman), *syirkah* dan *wakalah*. Masing-masing pihak berhak membatalkan bila ia menghendakinya dan selama dalam *wakalah* tidak ada kaitan dengan orang lain. Bila akad lazim dalam satu pihak dan *ghair* lazim pihak lain, seperti *rahn* (gadai).

2) Berakhirnya akad karena kematian

Diantara akad yang berakhir karena meninggalnya salah satu dari dua pihak adalah sebagai berikut:

- a) Ijarah (sewa menyewa)
- b) *Kafālah* (jaminan)
- c) *Syirkah* dan *wakalah*
- d) *Muzāra'ah* dan *musāqah*

3) Berakhirnya akad karena tidak ada izin dalam akad *mauquf*

Berakhirnya akad karena tidak ada izin misalnya dalam akad *fudhuli*, pelaku *fudhuli* sendiri boleh membatalkan akad yang dibuatnya sebelum adanya persetujuan dari pemilik untuk menjaga kredibilitasnya.<sup>25</sup>

## 2. Wanprestasi

Pada Pasal 1234 KUH Perdata disebutkan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu”, yang

---

<sup>25</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 166-170.

dalam hal tersebut sering disebut prestasi. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan.<sup>26</sup>

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Namun ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah pihak. Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan “si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan yang memaksa.<sup>27</sup> Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur karena dua kemungkinan alasan, yaitu:

- a) Kesalahan debitur, baik karena kesengajaan yang dilakukan debitur maupun kelalaian.
- b) Karena keadaan memaksa, diluar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu:

---

<sup>26</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1990), hlm. 201.

<sup>27</sup> Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 2008), hlm. 120.

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>28</sup>

Akibat adanya wanprestasi, dapat dikenakan ganti rugi, sebagaimana dalam KHES Bab ke dua mengenai bagian Ingkar Janji Pasal 39, Sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuahkan apabila :

- a. pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar janji, tetap melakukan ingkar janji;
- b. sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya;
- c. pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janji yang dilakukannya tidak di bawah paksaan.

### 3. Jaminan

Jaminan merupakan sebuah janji tertulis yang dibuat oleh seseorang atas hutang atau pembiayaan yang tidak dapat dikembalikan. Jaminan juga merupakan suatu bentuk tanggungan dan nilainya sebagai tanggungan sangat

---

<sup>28</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 45.

bergantung pada kredit (pembiayaan) keuangan dan kedudukan penjamin, serta bentuk dan syarat jaminan.<sup>29</sup> Jaminan dalam bahasa Arab adalah *ar-Rahn*. Secara etimologis, kata *ar-Rahn* mempunyai pengertian tetap atau kekal, yaitu tetap atau kekalnya di tangan pemegang jaminan. Secara terminologis *ar-Rahn* adalah menjadikan harta sebagai jaminan pelunasan hutang.

Dasar pijakan *ar-Rahn* di dalam hukum Islam adalah al-Quran yaitu:

وَإِنْ كُتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرَهَانَ مَقْبُوضَةً...<sup>30</sup>

## F. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Terhadap permasalahan yang ada, jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yakni peneliti melakukan penelitian langsung ke lokasi untuk mendapatkan dan mengumpulkan data.<sup>31</sup>

### 2. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian ini deskriptif analitis (yaitu suatu penelitian yang menggambarkan suatu praktek pelaksanaan dan dianalisis dengan menggunakan teori hukum Islam serta ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa

<sup>29</sup> Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam*, alih bahasa oleh Aswi Simamora, cet. ke-2 (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), hlm. 23.

<sup>30</sup> Al-Baqarah (2): 283.

<sup>31</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 34.

yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu).<sup>32</sup> Dalam hal ini penulis mencoba menjelaskan cara penyelesaian terhadap nasabah yang wanprestasi di BPRS Bangun Drajat Warga dan menganalisis berdasarkan data-data yang ada.

### 3. Pendekatan Penelitian

Berkaitan dengan pemaparan di atas, peneliti menggunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini dilakukan untuk menganalisis sejauh mana peraturan perundangan hukum Positif dan hukum Islam digunakan untuk menganalisis kasus yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.<sup>33</sup>

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik dalam pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan cara:

#### a. Observasi

Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas pada orang saja, akan tetapi juga fenomena-fenomena yang dapat diamati oleh panca indera.

Teknik ini digunakan bila berkaitan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila obyek yang diteliti tidak terlalu besar. Dalam hal ini, dilakukan pengamatan terhadap wanprestasi pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga.

---

<sup>32</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 10.

<sup>33</sup> Abuddin Nata, *Metodologi Studi Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 28.

### b. Wawancara

Wawancara ini dilakukan dengan pihak BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Wawancara merupakan suatu proses interaksi untuk mendapatkan informasi secara langsung dari informan, metode ini digunakan untuk menilai keadaan seseorang dan merupakan tulang punggung suatu penelitian survei, karena tanpa wawancara maka akan kehilangan informasi yang valid dari orang yang menjadi sumber data utama dalam penelitian.<sup>34</sup> Terhadap data lapangan (primer) dikumpulkan dengan teknik wawancara tidak terarah atau tidak terstruktur (*free flowing interview*) yaitu dengan mengadakan komunikasi langsung kepada informan dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*)<sup>35</sup> guna mencari jawaban atas pelaksanaan penyelesaian wanprestasi pada pemberian bantuan syariah.

### c. Dokumentasi

Metode ini merupakan cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, notulen, rapat dan lain sebagainya.<sup>36</sup> Adapun dokumen-dokumen

---

<sup>34</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, cet. ke-5 (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994), hlm. 51.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 59-60.

<sup>36</sup> Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hlm. 236.

yang diperoleh dari BPRS Bangun Djarat Warga berupa dokumen-dokumen tertulis serta gambar atau dokumentasi yang ada.

## 5. Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim,<sup>37</sup> yang dapat membantu sebagai dasar acuan dan pertimbangan hukum yang berguna dalam menentukan jawaban atas persoalan yang menjadi objek penelitian secara tepat. Dalam hal ini, yang menjadi bahan hukum primer adalah:

- 1) Al-Quran dan Hadis.
- 2) Kontrak pembiayaan bank syariah yang secara langsung berkaitan dengan objek penelitian.
- 3) Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian.
- 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

---

<sup>37</sup> Johnny Ibrahim, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia Publishing, 2007), hlm. 295-296.

5) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

6) Fatwa Dewan Syariah Nasional.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri dari buku-buku teks (*textbooks*) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi dan hasil-hasil sumposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.<sup>38</sup> Adapun bahan sekunder yang merupakan bahan penelitian yang terdiri atas buku teks bukan hukum yang terkait dengan penelitian seperti, buku pembiayaan bank syariah, buku bank syariah secara umum, buku ekonomi syariah, kamus bahasa, dan ensiklopedia umum.

#### 6. Teknik Analisis Data

Adapun analisis data yang dilakukan dalam meneliti persoalan terkait wanprestasi dalam kontrak pembiayaan bank syariah menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu peneliti dalam menganalisis berkeinginan menggambarkan/ memaparkan secara jelas mengenai wanprestasi dalam kontrak pembiayaan bank syariah lalu menganalisis data dengan cara membuat kesimpulan secara umum.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hlm. 296.

<sup>39</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, cet. ke-5 (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), hlm. 3.

## G. Sistematika Pembahasan

Tesis ini terdiri dari lima bab dan tiap-tiap bab mempunyai sub-sub bagian agar memudahkan pembahasan dalam penelitiannya. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut:

Bab pertama, yaitu yang berisi pendahuluan yang terdiri dari tujuh sub bab yaitu: latar belakang masalah yang memuat alasan yang menjadi pendukung munculnya permasalahan, rumusan masalah yang merupakan permasalahan inti yang dirumuskan dalam bentuk pertanyaan, tujuan dan kegunaan dari penelitian ini, telaah pustaka yang merupakan penelusuran dari hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini, kerangka teori merupakan kerangka atau landasan teori yang digunakan untuk menganalisis penelitian, metode penelitian sebagai langkah yang ditempuh dalam mengumpulkan dan menganalisis data, serta sistematika pembahasan yang merupakan uraian didalam menyusun antara urutan satu bab dengan bab lainnya secara sistematis.

Bab kedua, yaitu memuat uraian mengenai tinjauan umum tentang perjanjian (akad) dalam hukum Islam dan sub babnya, wanprestasi menurut hukum Positif dan hukum Islam, penyelesaian wanprestasi, serta jaminan berdasarkan berdasarkan hukum Positif dan hukum Islam.

Bab ketiga, pembahasan khusus mengenai Gambaran Umum PT. BPRS Bangun Drajat Warga, meliputi sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, cabang

kantor, jenis produk dan jasa, mekanisme pembiayaan, wanprestasi pada pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga.

Bab keempat, merupakan pokok pembahasan dari permasalahan penelitian, yang memaparkan hasil analisis dari faktor-faktor penyebab wanprestasi dalam kontrak pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga dan proses penyelesaian wanprestasi sampai pada eksekusi jaminan.

Bab kelima, merupakan bab akhir dari keseluruhan penulisan ini yang berisi kesimpulan dari hasil kegiatan penelitian mengenai permasalahan yang diangkat dengan menggunakan metode-metode yang telah disebutkan. Dalam bab ini juga menyertakan saran-saran yang mungkin diperlukan bagi penelitian.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pemaparan yang telah dijabarkan pada beberapa bab sebelumnya maka dapat ditarik sebuah kesimpulan terhadap penelitian ini yaitu:

1. Adanya pembiayaan bermasalah tidak terlepas dari faktor penyebabnya yaitu keadaan ekonomi nasabah yang lemah dengan tidak sengaja, terkena musibah yang tidak dapat diduga sebelumnya, nasabah mengambil pembiayaan di tempat lain setelah adanya kontrak di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta sedangkan angsuran masih tetap berjalan, penipuan mengatasnamakan pihak lain dalam mengajukan pembiayaan, nasabah tidak beriktikad baik untuk membayar angsuran tepat waktu. Untuk meminimalisir adanya wanprestasi, ketika nasabah mengajukan pembiayaan dengan menjaminkan barang sesuai aturan dalam akad pembiayaan. Hal tersebut dilakukan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian.
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yaitu dengan mengidentifikasi masalah terhadap beberapa aspek seperti aspek bisnis, aspek jaminan dan aspek karakter. Proses penyelesaian di BPRS Bangun Drajat Warga melalui musyawarah, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali). Pelaksanaan tersebut diatur dalam Pasal 1 PBI No. 13/09/PBI/2011. Dalam penanganan sanksi atau denda, walaupun

pada praktiknya jarang diterapkan sesuai dengan klausul akad pembiayaan, tetapi mengedepankan keadilan kedua belah pihak dan kondisi nasabah agar tidak mendzolimi pihak nasabah. Jika nasabah tidak kooperatif lagi dengan pihak bank, maka eksekusi jaminan menjadi alternatif terakhir untuk melunasi seluruh utang atau angsurannya kepada pihak bank. Hukum Islam mengatur mengenai penyelesaian piutang apabila nasabah tidak mampu membayar yaitu diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/200 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu membayar. Eksekusi jaminan oleh pihak BPRS Bangun Drajal Warga dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan pengikatan dan penguasaan jaminan telah lengkap sesuai ketentuan beserta prosedur dan teknisnya.

## B. Saran

Pelaku ekonomi dan pelaku pasar serta perbankan meningkatkan pelayanan kepada nasabah dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian agar pembiayaan yang diberikan berjalan sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati bersama tercipta tujuan perjanjian tersebut. Saran-saran terhadap permasalahan di dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pihak kreditur sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah mengenal terlebih dahulu nasabah agar kemudian dapat mengurangi resiko dalam pembiayaan yang bermasalah.

2. Pihak kreditur harus dapat memetakan risiko yang muncul akibat pembiayaan bermasalah dan dapat lebih dini mencegah timbulnya pembiayaan bermasalah atau wanprestasi sehingga dapat melakukan strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut sebagaimana yang telah dilakukan oleh pihak BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta serta dapat melakukan penanganan yang adil bagi kedua belah pihak agar pihak nasabah tidak dirugikan atau sukarela serta menjaga kestabilan terhadap likuiditas bank.
3. Bagi akademisi dapat menambah khasanah pengetahuan atas penyelesaian wanprestasi atau pembiayaan bermasalah yang diterapkan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.
4. Perlunya untuk memaksimalkan peranan lembaga swasta dan atau pengadilan Agama dalam eksekusi jaminan untuk pemenuhan aspek pembiayaan syariah secara tegas dan memaksimalkan kesepakatan apa yang sudah tercantum dalam klausul-klausul akad pembiayaan.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran

Departemen Agama RI, *Al-Hikmah, Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2008.

### B. Hadis / ‘Ulum al-Hadis

Bukhari, Muhammad Ibn Ismail Abu Abdillah al-, *Shahih al-Bukhari*, Juz 2, Beirut: Dar Ibn Katsir, 1407 H/1987 M.

Hibban, Muhammad Ibn, *Shahih ibn Hibban*, Juz 11, Beirut: Muassasah ar-Risalah, 1414 H/1993 M.

Qazwini, Muhammad ibn Yazid Abu Abdillah al-, *Sunan Ibn Majah*, Juz 2, Beirut: dar al-Fikr, t.t.

### C. Fikih/ Usul Fikih

Alviano, Yan Risa, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Mobil (Studi Kasus Calysta & Rent Car di Kabupaten Bantul), Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2017.

Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia: Konsep, Regulasi, dan Implementasi*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.

Anshori, Abdul Ghofur, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syari’ah, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Ed. 1, 2, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Ash-shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997.

Asro, Muhamad dan Muhamad Kholid, *Fiqh Perbankan*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.

Bisri, Moh. Adib, *Tarjamah Al Faraidul Bahiyyah, Risalah Qawaid Fiqh*, Kudus: MENARA, 1977.

Dewi, Gemala, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2006.

Djamil, Fathurrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Dzajuli, A., et. Al, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam*, Bandung: Kibla Press, 2002.

Halimatus Sa'diyah, dkk, Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah: Studi Kasus pada BPRS bhakti Sumekar Sumenep, *Misykat al-Anwar, Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, Volume 29, Nomor 2, 2008.

Harahap, Burhanudin, Status Hukum Jaminan dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah pada perbankan Syariah, Yogyakarta: UIN SUKA, 2006.

Harlina, Yuni dan Hellen Lastfitriani, "Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) pada Konsumen yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah", *Hukum Islam* Volume XVII Nomor 1 2017.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, cet. ke-1, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.

Maulidizen, Ahmad, "Penyelesaian Wanprestasi dalam Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan akad Murabahah di Bank Tabungan Negara Syariah Surabaya", *Intizar* Vol. 23, No. 1 2017.

Minhaji, Akh., dkk., *Antologi Hukum Islam*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2010.

Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak bernuansa Islam* Ed-1 cet. ke-2, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Muhwan, Wawan, *Hukum Perikatan dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.

Mujtari, Dewi Nurul dan Fadia Fitriyanti, *Hukum Perbankan Syariah dan Takaful*, Yogyakarta: Lab Hukum UMY, 2008.

Muslehuddin, *Sistem Perbankan dalam Islam*, alih bahasa oleh Aswi Simamora, cet. ke-2, Jakarta: Rineka Cipta, 1994.

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2010.

- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2015.
- Riyanti, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Murabahah Study Kasus di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta*, Surakarta: Universitas Muhamadiyah Surakarta, 2010.
- Rokamah, Ridho, *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah Kaidah-kaidah Mengembangkan Hukum Islam*, Ponorogo: STAIN PRESS, 2010.
- S, Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syari'ah*, cet. ke-1, Yogyakarta: Fakultas Ekonomika dan Bisnis UGM, 2009.
- Sahrani, Sohari dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalat*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sahroni, Oni, dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasi dalam Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016.
- Saputra, Wisnu, *Penanganan Wanprestasi pada Pembiayaan Murabahah di BMT Karimaa Polanharjo Klaten dalam Perspektif Hukum Islam*, IAIN Surakarta, 2007.
- Sarwohadji, *Cara Penyelesaian Perkara Debitor Wanprestasi dalam Sengketa Ekonomi Syariah* (Hakim PTA Mataram).
- Setiawan, Dedy, dkk, "Upaya Hukum Penyelesaian Keterlambatan Pembayaran Bagi Hasil oleh Nasabah dalam Perjanjian Kredit Mudarabah pada Bank BRI Syariah Cabang Samarinda, *Beraja Niti*, Volume 3, Nomor 6, 2014.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013.
- Wangsawidjaja Z., A, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Yusuf, M. Nasir, Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pembiayaan Bagi Hasil Berdasarkan Prinsip Syariah, *Pranata Hukum*: Vol.3, No.I, 2008.
- Zuhaili, Muhammad Mushtafa az-, *al-Qawa'id al-Fiqhiyyah wa Tathbiqatuha fi al-Madzahib al-Arba'ah*, juz 1, t.t.

## D. Hukum

Anwar, Moh., "Tinjauan Yuridis Tentang Tanggung Gugat Keperdataan Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Secara Online," *Jendela Hukum, Ejurnalwiraraja.com*, 2017.

BPRS Bangun drajat Warga, <http://www.bprs-bdw.co.id/>, 2018.

Ekalandika, Mia Wijayanti, dkk, "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Denpasar", *E journal Jp. Hukum Bali*, 2013.

Gozali, Djoni S. dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika: Jakarta, 2012.

Harahap, M.Yahya, *Hukum Acara Perdata* Jakarta: Sinar Grafika, 2005.

Hasan, Djuhuendah, *Lembaga jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1996.

HS, Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: 2008.

HS, Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Indrawati, Diyani, *Kajian Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Jateng Semarang*, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2009.

Katrinasari, Bella dan Hernawan hadi, Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi Royalty Rahasia Dagang Dalam Perjanjian Waralaba, *Privat Law* Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2017.

Meliala, A. Qirom Syamsuddin, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Liberty, 1985.

Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1990.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990.

Pramono, Nindyo, *Hukum Komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003.

Pramudyawardani, Carina Mutiara, Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Mitra Mayapada Usaha di Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2010.

Rianto, Ria Desmawati, dkk, *Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah*, Malang: Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

Sari, I Gusti Ayu Inten Purnama dan I Ketut Artadi, "Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi", *Kertha Semaya* Volume 02, Nomor 06 2014.

Satrio, J., *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni, 1999.

Setiawan, Eko, Wanprestasi Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam, <http://gudang-science.blogspot.com/2013/06/wanprestasi-menurut-hukum-perdata-dan.html>, 2018.

Siamat, Dahlan, *Manajemen bank Umum*, Jakarta: Intermedia, 1993.

Sofwan, Sri Soedewi Masyohen, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Arga Printing, 2007.

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet.ke-36, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.

Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2008.

Subekti, R, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian; Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Supramono, Gatot, *Perjanjian Utang Piutang*, cet. ke-1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

Sutedi, Adrian, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit bermasalah*, Jakarta: BP. Cipta Jaya, 2006.

Tim Redaksi Nuansa Aulia, Himpunan Perundang-Undangan Republik Indonesia tentang: Perbankan dan Lembaga Penjaminan Simpanan, Bandung: CV. Nuansa aulia, 2005.

Untung, Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: ANDI, 2005.

Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001.

#### **E. Peraturan Perundang-undangan**

Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 perubahan atas PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kitab Undang-undang Hukum perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847.

Reglemen Indonesia yang Diperbarui (*Herziene Inlandsch Reglement*) Staatsblad Nomor 44 Tahun 1941.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES).

Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.

Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

#### **F. Lain-lain**

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1997.

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, cet. ke-5, Jakarta: Rineka Cipta, 2013.

Ibrahim, Johnny, *Teori, Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007.

Nata, Abuddin, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Poerwadarminta, Wjs, Kamus Umum Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 1976.

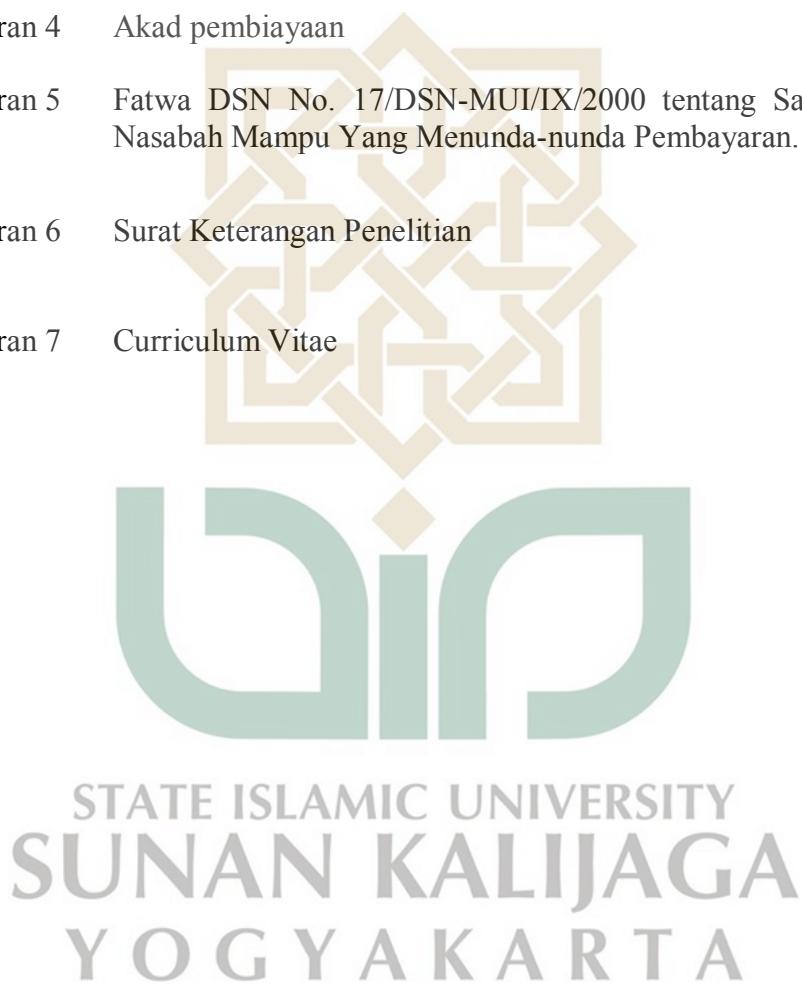
Soekamto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986.

Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, cet. ke-5, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994.



## **DAFTAR LAMPIRAN-LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Terjemahan
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Dokumentasi
- Lampiran 4 Akad pembiayaan
- Lampiran 5 Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran.
- Lampiran 6 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 7 Curriculum Vitae



Lampiran 1: Terjemahan

**TERJEMAHAN AL-QURAN, HADITS DAN ISTILAH-ISTILAH**

Hal.	Nomor Footnote	Ayat al-Quran dan Hadits	Terjemahan Ayat
2	3	QS. al-Isrā' (17): 34	Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.
12	21	QS. al-Baqarah (2): 282	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
27	5	Ushul Fikih	Akad adalah ikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.
27	7	QS. al-Mā'idah (5): 1	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.
28	9	QS. al-Baqarah (2): 282	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.
29	11	al-Qawa'id al-Fiqhiyyah wa Tathbiqatuhu fi al-Madzahib al-Arba'ah	Segala sesuatu boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.
30	15	QS. al-Mā'idah (5): 1	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.
32	18	QS. an-Nisā' (4): 29	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.
32	19	QS. al-Isrā' (17): 34	Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji

			itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.
33	21	<i>al-Faraidlul Bahiyyah; Risalah Qawa-id Fiqh</i>	Tidak boleh melakukan sesuatu yang merugikan orang lain maupun diri sendiri.
35	22	QS. al- Mā'idah (5): 8	Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.
36	24	QS. al- Baqarah (2): 286	Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.
36	25	Q.S. al-An'ām (6): 164	Dan tidaklah seorang membuat dosa melainkan kemudaratannya kembali kepada dirinya sendiri; dan seorang yang berdosa tidak akan memikul dosa orang lain.
48	48	Sunan Ibn Majah, Juz 2, hlm. 741.	Dari Abu Hurairah r.a berkata, telah bersabda Rasulullah SAW, barang siapa yang membatalkan akad seorang muslim, maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat.
48	49	<i>Shahih Ibn Hibban</i> , Juz, hlm. 404.	Barang siapa menyetujui permintaan pembatalan transaksi (iqālah) dari seorang yang menyesal, maka Allah akan membebaskannya dari kesalahannya di hari kiamat.
70	78	QS. al-Baqarah (2): 283	Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).
107	4	QS. al-Hujurāt (49): 9	Dan jika ada dua golongan dari orang-orang mukmin berperang maka

			damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aninya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aninya itu sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil.
108	6	(H.R. Bukhari).	Barang siapa menerima harta orang lain (sebagai utang) dengan niat akan membayarnya, maka Allah membayarkan utangnya. Dan barangsiapa yang menerima harta orang lain (sebagai utangnya) dengan maksud hendak meniadakannya (tidak mau membayar), maka Allah pun membinasakannya.



Lampiran: Dokumentasi



Dengan Bapak Danang Dwi Prasetyo



Wawancara dengan Bapak Budi Pratomo



Jl. Gedongkuning Selatan 131 Yogyakarta Telp. (0274) 413552,389877 Fax. (0274) 452424

Yogyakarta, \_\_\_ Agustus 2018

Kepada Ykh.  
Notaris Ibu Wihandriati, SH  
Di tempat

Perihal : Proses Notariil

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan ini kami kirimkan berkas calon debitur PT BPR Syari'ah BDW

Nama :  
Alamat :

Sesuai Surat Keputusan Pembiayaan ( SKP ) no : \_\_\_\_ /Pers/MBA/VIII/2018  
Mohon untuk diproses seperti tersebut di bawah ini :

- Legalisasi
- SKMHT
- APHT
- Akte Fidusia
- Surat Kuasa Menjual Notariil
- Legalisasi Surat Kuasa Menjual Bawah tangan
- Ikatan Penjual Notariil

Sebagai syarat proses Notariil tersebut bersama ini kami lampirkan :

- Surat Perjanjian Murabahah
- Surat Persetujuan Pembiayaan
- Fotocopy KTP suami/istri Debitur
- Fotocopy KTP suami/istri Penjamin
- Fotocopy KTP Kuasa Bank
- Fotocopy BPKB dan/atau FC kwitansi jual beli
- Fotocopy Sertifikat Hak Milik
- SKMHT /SHM Asli

Lain-lain

\*) Biaya sebesar Rp. \_\_\_\_\_ ( potong Bank masuk rekening no. \_\_\_\_\_ )

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih .

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT. BPR Syari'ah BDW

\*) Di isi petugas notaries dan dilampiri kwitansi resmi

DANA SUSWATI, SE  
DIREKTUR UTAMA

**SURAT KEPUTUSAN PEMBIAYAAN**  
Nomor : xxx/Pers/MBA/X/2018

Kepada Yth.

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sesuai dengan Surat Permohonan fasilitas pembiayaan saudara tanggal : Agustus 2018, setelah kami adakan pengamatan serta hasil musyawarah dengan saudara,kami menyetujui permohonan tersebut. Sebelum fasilitas pembiayaan direalisasi perlu kita adakan kesepakatan akan hal-hal sebagai berikut :

I. Fasilitas pembiayaan

- |                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| 1. Skim Pembiayaan               | : Murabahah (MBA) |
| 2. Objek Murabahah               | : Rp.             |
| 3. Harga Beli                    | : Rp.             |
| 4. Margin                        | : Rp.             |
| 5. Harga Jual                    | : Rp.             |
| 6. Uang Muka/Urbun               | : Rp.             |
| 7. Harga Jual/Kewajiban diangsur | : Rp.             |
| 8. Angsuran Per bulan            | : Rp.             |
| 9. Jangka Waktu                  | : bulan           |
| 10. Perikatan Pembiayaan         | : Notarill        |
| 11. Perikatan Agunan             | : Fiducia         |
| 12. Biaya-biaya                  | :                 |
| • Administrasi                   | : Rp.             |
| • Meterai                        | : Rp.             |
| • Notaris                        | : Rp.             |
| • Asuransi                       | : Rp.             |
| • Tabungan                       | : Rp.             |
| • Total Biaya                    | : Rp.             |

II. Jaminan Pembiayaan

III. Persyaratan Pembiayaan

1. Nasabah menandatangani Akad Pembiayaan bersama suami/istri dan pemilik jaminan.
2. Biaya yang timbul atas pemberian fasilitas Pembiayaan ini menjadi beban nasabah dan wajib dibayar dimuka atau bersamaan dengan akad pembiayaan.
3. Nasabah sanggup memberikan kuitansi/bukti penggunaan dana dari fasilitas pembiayaan ini.
4. Nasabah sanggup membayar angsuran pembiayaan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.
5. Atas persetujuan fasilitas pembiayaan ini, Nasabah dilarang memberikan sesuatu imbalan dan atau hadiah dalam bentuk apapun kepada karyawan dan semua pejabat BPRS Bangun Drajat Warga.
6. Nasabah sanggup mengikuti dan memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku di BPRS Bangun Drajat Warga.

Apabila telah sepakat harap Saudara bersama pihak terkait menandatangani surat ini dan selambat-lambainya 2 (dua) minggu setelah tanggal surat ini,serta dikembalikan kepada BANK. Apabila lebih dari 2 (dua) minggu maka persetujuan ini dianggap batal. Demikian terimakasih atas kerjasamanya dan jazakumullah khoiran katsira.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setuju debitur

Mengetahui/Menyetujui&  
Ikat Bertanggungjawab  
( Suami )

PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA

Yogyakarta, Agustus 2018

DANA SUSWATI, SE  
DIREKTUR UTAMA

**PERJANJIAN PEMBIAYAAN JUAL BELI  
AKAD MURABAHAH**

Nomor:

"Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu, dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya"  
(Q.S. AL-BAQARAH: 279)

PERJANJIAN PEMBIAYAAN JUAL BELI dengan AQAD MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani di Bantul pada hari \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_, bulan \_\_\_\_\_, tahun 2017 oleh dan antara pihak-pihak:-----

1. DANA SUSWATI, Sarjana Ekonomi, Direktur Utama PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH BANGUN DRAJAT WARGA, lahir di Yogyakarta, tanggal 01-04-1965 (satu April seribu Sembilan ratus enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Muja-Muju UH 2/877, Rukun Tetangga 043, Rukun Warga 012, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 34.7113.410465.0002. Menurut keterangannya dalam hal ini berlindak dalam kedudukannya tersebut, mewakili Direksi Kabupaten Bantul yang Anggaran Dasarnya dibuat dihadapan MUCHAMMAD AGUS HANAFI, Sarjana Hukum, Notaris di nomor 18, yang dibuat dihadapan Notaris itu juga, Anggaran Dasar dan perbaikan tersebut mendapat pengesahan dengan dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 26 Nopember 1993 di bawah nomor 95, kemudian Anggaran Dasar tersebut telah dirubah dan dibetulkan di hadapan notaris itu juga masing-masing dengan akta tanggal 30 Mei 1997, nomor 57 dan akta tanggal 15 April 1999 nomor 22, perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat pengesahan dengan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tertanggal 10 Juni 1993 nomor C2-4457.HT.01.01.TH.93, dan telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 26 Nopember 1993 di bawah nomor 95, kemudian Anggaran Dasar tersebut telah dirubah dan dibetulkan di hadapan notaris itu juga masing-masing dengan akta tanggal 30 Mei 1997, nomor 57 dan akta tanggal 15 April 1999 nomor 22, perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat pengesahan dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Oktober 2001 nomor C-11068 HT.01.04.th.2001, yang telah dimuat dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 28 Desember 2004 dibawah nomor 104, yang kemudian Anggaran Dasar tersebut telah dirubah beberapa kali di hadapan PANDAM NURWULAN, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Yogyakarta, dimana perubahan terakhir dibuat dengan akta nomor 1 tertanggal 19 April 2017 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah "BANGUN DRAJAT WARGA" yang telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0134508 tertanggal 09 Mei 2017, oleh karenanya bertindak untuk dan alas nama serta sah mewakili kepentingan Perseroan Terbatas PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH "BANGUN DRAJAT WARGA" berkedudukan di wilayah Kabupaten Bantul; Selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai -----BANK-----

2. , 33 tahun, Karyawan Swasta, pemegang nomor induk kependudukan, beralamat di, menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum yang akan disebut mendapat persetujuan dari Suaminya yang bernama R., 33 tahun, Karyawan Swasta pemegang nomor Induk kependudukan bertempat tinggal serumah dengan Istrinya tersebut di atas, untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai -----NASABAH-----

NASABAH

Bahwa BANK dan NASABAH telah seluji dan mulakal untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pembiayaan sesuai dengan surat Keputusan Pembiayaan Nomor : \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_

Para pihak berlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada BANK untuk membeli barang (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya BANK menyelujui, dan dengan Akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.
2. Bahwa, berdasarkan kelentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh BANK kepada NASABAH dialur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - a. NASABAH untuk dan atas nama BANK membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan NASABAH dengan Pembiayaan yang disediakan oleh BANK, dan selanjutnya BANK menjual barang tersebut kepada NASABAH sebagaimana NASABAH membilinya dari BANK, dengan harga yang telah disepakati oleh NASABAH dan BANK, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.
  - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada NASABAH dengan sepesetujuan dan sepengetahuan BANK.
  - c. Apabila BANK tidak bisa membeli barang secara langsung dari pemasok, maka BANK akan memberikan surat kuasa (wakalah) kepada NASABAH untuk membeli barang dari pemasok, kemudian NASABAH menyerahkan bon/kwitansi pembelian barang kepada BANK.
  - d. NASABAH membayar harga pokok ditambah Margin Keuntungan atas jual beli ini kepada BANK dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum NASABAH membayar lunas harga Pokok dan Margin Keuntungan kepada BANK, NASABAH berulang kepada BANK

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1  
DEFINISI**

1. **Syari'ah**  
Adalah Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdah' dan 'ibadah muamalah'.
2. **Murabahah**  
Adalah Akad jual beli antara BANK dan NASABAH. BANK membeli barang yang dibutuhkan NASABAH dan menjual kepada NASABAH yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
3. **Barang**  
Adalah Barang yang menjadi obyek dalam Akad ini, yang dihalalkan berdasarkan Syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli NASABAH dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
4. **Pemasok**  
Adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh BANK dan selanjutnya akan dijual kepada NASABAH.
5. **Pembiayaan**  
Adalah plafon dana yang disediakan BANK yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK.
6. **Harga Beli**  
Adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BANK untuk membeli barang dari Pemasok yang dibutuhkan oleh NASABAH yang disetujui oleh BANK berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip dari BANK kepada NASABAH, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.
7. **Harga Jual**  
Adalah harga beli ditambah dengan margin BANK yang disepakati oleh BANK dan NASABAH yang ditetapkan dalam Akad ini.
8. **Margin Keuntungan**  
Adalah Sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad ini, yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati NASABAH dan BANK.
9. **Uang Muka/Urbun**  
Sejumlah uang sebagai uang muka pembayaran awal pembelian barang dari pembeli/nasabah yang mengurangi kewajiban harga jual yang harus dibayar oleh nasabah
10. **Dokumen Jaminan**  
Adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini
11. **Hari Kerja BANK**  
Adalah hari kerja BPRS BDW
12. **Surat Pengakuan Utang**  
Adalah Surat Pengakuan bahwa NASABAH mempunyai Utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan dilerima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang.
13. **Cedera Janji**  
Adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh kewajiban NASABAH yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembayaran alas harga beli termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu Akad ini menaigh dengan sekelika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK.
14. **Jangka Waktu Akad**  
Adalah Masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 6 Akad ini

**Pasal 2**

**PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

- (1) BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk Pembelian Material Untuk Renovasi Rumah (Semen, Pasir, Keramik luar, keramik dalam, dan Eternit) dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berulang kepada BANK sejumlah sebagai berikut:
 

• Skim Pembiayaan	: Murabahah (MBA)
• Objek Murabahah	: Pembelian Material Untuk Renovasi Rumah (Semen, Pasir, Keramik luar, keramik dalam, dan Eternit)
• Harga Beli	: Rp
• Margin	: Rp.
• Harga Jual	: Rp.
• Uang Muka/Urbun	: Rp.
• Harga Jual/Kewajiban diangsur	: Rp.
• Angsuran Per bulan	: Rp.
• Jangka Waktu	: ---- bulan
• Perikatan Pembiayaan	: Notariil
• Penktakan Agunan	: Fiducia
- (2) Harga jual sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh BANK dan NASABAH untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun.
- (3) Harga jual BANK tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya Akad ini seperti biaya administrasi, materai, notaris dan lain-lain sebagainya, yang oleh BANK dan NASABAH telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada Nasabah.

**Pasal 3  
BIAYA-BIAYA**

- (1) NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung seluruh biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat 3, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum dilandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.
- (2) Adapun biaya-biaya yang dimaksud oleh ayat 1 tersebut adalah:
 

• Administrasi	: Rp.
• Meterai	: Rp.
• Notaris	: Rp.
• Asuransi	: Rp.
• Tabungan	: Rp.
• Total Biaya	: Rp.
- (3) Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggung jawab dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK

**Pasal 4**

**SYARAT REALISASI AKAD**

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan Akad ini setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:

1. Telah menyerahkan kepada BANK surat atau formulir permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli beserta jumlah dan harganya berdasarkan Akad ini;
2. Telah menyerahkan kepada BANK semua dokumen tetapi tidak terbatas pada dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini;
3. Telah menandatangani Akad dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;
4. Telah melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK yang berkaitan dengan terjadinya Akad ini.

**Pasal 5**

**PENYERAHAN BARANG**

- (1) Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara BANK dengan Pemasok, maka atas persetujuan dan sepenuhnya BANK, penyerahan barang dimaksud pada Pasal 2 akan dilakukan langsung oleh Pemasok kepada NASABAH.
- (2) Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh BANK dari Pemasok dilakukan oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK berdasarkan kuasa BANK (*wakalah*), maka kuasa harus dibuat secara tertulis.

**Pasal 6**

**JANGKA WAKTU-CARA DAN TEMPAT PEMBAYARAN**

- (1) NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada BANK untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu \_\_\_\_\_ bulan terhitung dari pencairan tanggal \_\_\_\_\_ Akad ini ditandatangani sampai dengan tanggal \_\_\_\_\_ dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan Jadwal Angsuran yang ditetapkan, dan lunas pada saat jatuh tempo.
- (2) Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran tidak pada hari kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
- (3) Setiap pembayaran kewajiban NASABAH kepada BANK dilakukan di Kantor BANK, atau di tempat lain yang ditunjuk BANK melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.
- (4) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH dengan nomor rekening .....guna pembayaran/pelunasan kewajiban NASABAH.

**Pasal 7**

**JAMINAN**

Guna menjamin ketertiban pembayaran/kewajiban NASABAH kepada BANK tepat pada waktu sesuai dengan yang telah disepakali oleh BANK dan NASABAH berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa :

**Pasal 8**

**PERISTIWA CIDERA JANJI**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 6 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seklik dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktunya yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukan/diserahkan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 7 adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar ;
3. NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 Akad ini;

4. Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitrase;
5. Apabila NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

#### Pasal 9

##### AKIBAT CEDERA JANJI

- (1) Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 6 Akad ini, maka BANK berhak melakukan penilaian dan menjual barang jaminan tanpa harus menunggu putusan dari pengadilan dan uang hasil penjualan barang jaminan digunakan BANK untuk membayar/melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.
  - (2) Untuk keperluan ayat (1) diatas, dengan ini NASABAH memberikan kuasa sepenuhnya kepada pihak BANK untuk menjual atau memindahkan hak dalam bentuk apapun barang yang dijadikan jaminan dalam Akad ini.
  - (3) Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui lelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
  - (4) Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
  - (5) Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa kewajibannya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah kewajiban atau sisa kewajiban NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.
- Maka seluruh Pembiayaan tersebut akan menjadi jatu tempo dan seluruh kewajibannya NASABAH harus dibayarkan kepada BANK secara sekutika dan sekaligus dan BANK dapat mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuai perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang tersebut di dalam Perjanjian ini atau sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku untuk menjamin pelunasan kembali hutang.

#### Pasal 10

##### PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa:

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dan dokumen yang melengkapinya.
2. NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangi oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalangi-halangi pelaksanaannya.
3. Jika NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, maka NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan;
4. Jika NASABAH mewakili perusahaan yang berbadan hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini Dewan Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyeluji hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini;
5. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK;
6. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahuluikan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya;
7. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.

#### Pasal 11

##### PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali selesa mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam Pasal 7 Akad ini;
2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain;
4. Menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban atau sisa kewajiban NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
5. Mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH.

**Pasal 12  
RISIKO**

NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminkan, sehingga karena itu NASABAH berjanji dan dengan ini membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau berdasarkan alasan apapun.

**Pasal 13  
PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BANK, atau petugas yang ditunjuknya guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan-catatan pada setiap saat selama berlangsungnya akad ini, dan kepada petugas BANK tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

**Pasal 14  
DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN**

- (1) Alamat BANK dan NASABAH sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal Akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat menyurat atau komunikasi di antara kedua pihak akan dilakukan;
- (2) Apabila dalam pelaksanaan Akad ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamalnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya;
- (3) Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal Akad dianggap sah menurut hukum.
- (4) Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

<b>NASABAH</b>	:
<b>Alamat</b>	:
<b>BANK</b>	: PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA
<b>Alamat</b>	: Jl. Gedongkuning Selatan no 131 Yogyakarta Telp. 0274 413552

**Pasal 15  
DENDA-KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DAN TA'WID**

- (1) Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadual yang telah ditetapkan sebagaimana ditetapkan dalam Akad ini, maka BANK membebankan dan NASABAH setuju membayar denda (*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp 100.000,- ( seratus ribu rupiah ) untuk setiap bulan keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH.
- (2) Dana dari denda (*ta'zir*) atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukan sebagai dana sosial ( Zakat, Infaq dan Shadaqoh ).
- (3) BANK akan mengenakan *Ta'wid* (ganti rugi operasional) yang riil yang diakibalkan oleh kelalaian NASABAH dalam membayar kewajibannya sebesar rugi operasional riil yang dilengkapi dengan bukti tertulis.

**Pasal 16**

**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Dalam hal usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Agama Kabupaten Bantul untuk memberikan putusannya, menurut tala cara dan prosedur berarbitrase yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
- (3) BANK dan NASABAH sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama Kabupaten Bantul bersifat final dan mengikat (*final and binding*) untuk dilaksanakan NASABAH dan BANK.

**Pasal 17  
LAIN-LAIN**

Akad Pembiayaan al-Murabahah ini merupakan salu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan akad-akad lainnya yang berhubungan dengan akad ini.

**Pasal 18  
PENUTUP**

- (1) Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada seluruh isi Akad ini berulang kali semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.
- (2) Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing Para Pihak.
- (3) Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan mengalurnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum.

Surat Akad ini dibuat dan ditanda tangan oleh NASABAH dan BANK di atas kertas yang bermaterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya

6

Setuju debitur

Mengetahui/Menyalju&  
Ikut Bertanggungjawab  
( Suami )

PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA

DANA SUSWATI, SE  
DIREKTUR UTAMA

SAKSI

SAKSI



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
**YOGYAKARTA**

## SURAT KUASA KHUSUS

8

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :  
No. KTP :  
Pekerjaan :  
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri berdasarkan dan dalam kedudukannya selaku Pemilik dari kendaraan bermotor/mobil yang akan disebut di bawah ini.

Untuk selanjutnya disebut "PEMBERI KUASA".

Dengan ini menyatakan memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada:

Nama : DANA SUSWATI, SE  
Jabatan : Direktur Utama PT BPRS BANGUN DRAJAT WARGA, Berkedudukan di Jl.  
Gedongkuning Selatan 131 Yogyakarta Telp. (0274) 413552 Fax. (0274) 452424

Dalam hal ini bertindak dalam jabalannya tersebut diatas untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan Perseroan Terbatas PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH BANGUN DRAJAT WARGA berkedudukan di wilayah Kabupaten Bantul, yang bergerak dalam jenis usaha PERBANKAN. Selanjutnya disebut sebagai PIHAK "PENERIMA KUASA".

### KHUSUS :

Untuk menjadi wakil/kuasa Saya (Pemberi Kuasa) dalam hal ini untuk melakukan penjualan objek jaminan berupa:

Untuk selanjutnya disebut "OBJEK JAMINAN"

Dan, hak-hak atas OBJEK JAMINAN yang dipergunakan sebagai jaminan pelunasan pinjaman/ hutang PEMBERI KUASA kepada PENERIMA KUASA berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. \_\_\_\_\_ dengan Penyerahan Hak Milik secara Fiducia yang telah ditandatangani (untuk selanjutnya disebut "PERJANJIAN").

Selanjutnya Penerima/Pemegang kuasa ini diberikan wewenang untuk:

Kuasa-kuasa yang diberikan adalah melakukan tindakan-tindakan di bawah ini, apabila pemberi kuasa lalai dalam melakukan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan dengan Penyerahan Hak Milik Secara Fiducia, telah dinyatakan melakukan perbuatan Wanprestasi, dengan ini PEMBERI KUASA menyatakan memberikan wewenang kepada PENERIMA KUASA untuk dan atas nama serta syah bertindak:

- Mewakili Pemberi Kuasa Untuk mengambil secara langsung barang milik yang dipakai PEMBERI KUASA berupa kendaraan/mobil seperti tersebut diatas, Memasuki ruangan tempat tinggal atau kantor PEMBERI KUASA atau di tempat lain di mana kendaraan/mobil tersebut berada.
- Memberikan persetujuan untuk mengadakan pemblokiran atas STNK dan BPKB, serta mengurus dan menyelesaikan balik nama kendaraan/mobil tersebut guna kepentingan PENERIMA KUASA atas biaya pemberi kuasa.
- Mengambil kendaraan/mobil tersebut dari tangan PEMBERI KUASA atau pihak lain siapa pun adanya dan membawanya ke tempat yang dipandang baik oleh PENERIMA KUASA.
- Menjual kendaraan tersebut di atas oada pihak ketiga menurut harga yang dianggap patut oleh PENERIMA KUASA, membayar ongkos pengambilan dan penjualan dari hasil penjualan tersebut, serta memotongkan hasil penjualan bersih dari buku hutang pemberi kuasa dengan memberikan bukti pemotongan pada PEMBERI KUASA.

Kuasa-kuasa sebagaimana tertulis di bawah ini tidak dapat berakhir, karena sebab-sebab yang disebut dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, atau karena sebab-sebab apa pun, dan dapat sewaktu-waktu dilaksanakan oleh PENERIMA KUASA tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu baik secara tertulis maupun tidak tertulis.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PENERIMA KUASA

Bantul \_\_\_\_\_  
PEMBERI KUASA

Dana Suswati, SE

### SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : [REDACTED]

No. KTP : [REDACTED]

Pekerjaan : [REDACTED]

Alamat : [REDACTED]

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa kendarnan di bawah ini adalah benar-benar milik saya, adapun identifikasi sebagai berikut :

Merk/type : [REDACTED]

Tahun : [REDACTED]

Isi silinder : [REDACTED]

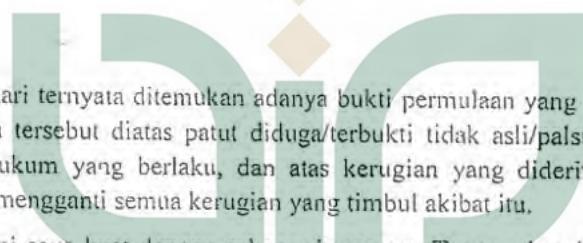
BPKB no. : [REDACTED]

Atas nama : [REDACTED]

No. Rangka : [REDACTED]

No. Mesin : [REDACTED]

No. Polisi : [REDACTED]



Bahwa apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya bukti permulaan yang cukup, ternyata STNK maupun BPKB sebagaimana tersebut diatas patut diduga/terbukti tidak asli/palsu, maka saya bersedia diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dan atas kerugian yang diderita oleh BANK selaku kreditur saya bersedia untuk mengganti semua kerugian yang timbul akibat itu.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Tanpa ada tekanan maupun paksaan dari siapapun maupun pihak manapun.

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY**  
**SUNAN KALIJAGA**  
Yogyakarta,  
**YOGYAKARTA**

NASABAH MACET per 31/10/2018

no	tgl_jt	sgn_il	agunan_nilai	agunan_dikusai	pokok	KOL NAS
1	2019-02-28	1	69.562.500	55.650.000	50.000.000	4
2	2019-02-28	6	65.000.000	-	50.000.000	4
3	2018-04-08	2	68.784.000	41.270.400	40.000.000	4
4	2015-10-20	1	116.000.000	92.800.000	90.000.000	4
5	2011-07-30	1	77.400.000	61.920.000	75.000.000	4
6	2013-08-15	1	293.500.000	234.800.000	300.000.000	4
7	2016-09-30	2	117.120.000	70.272.000	10.000.000	4
8	2017-07-25	4	8.125.000	2.437.500	6.000.000	4
9	2015-10-13	6	-	-	2.000.000	4
10	2017-01-16	2	25.000.000	15.000.000	20.000.000	4
11	2017-03-30	1	130.593.750	104.475.000	100.000.000	4
12	2018-02-04	2	7.500.000	4.500.000	6.000.000	4
13	2018-02-04	2	17.500.000	10.500.000	14.000.000	4
14	2016-04-20	6	-	-	3.000.000	4
15	2016-03-05	8	3.675.000	-	3.500.000	4
16	2016-06-23	4	8.450.000	2.535.000	8.500.000	4
17	2018-09-26	2	15.984.000	9.590.400	25.000.000	4
18	2013-10-16	8	2.535.000	-	2.500.000	4
19	2019-12-10	2	36.353.333	21.812.000	26.500.000	4
20	2017-07-11	4	65.000.000	19.500.000	60.000.000	4
21	2019-01-13	4	9.500.000	2.850.000	7.000.000	4
22	2018-07-30	1	168.750.000	135.000.000	135.000.000	4
23	2015-12-28	8	16.875.000	-	13.500.000	4
24	2019-05-19	2	73.560.000	44.136.000	40.000.000	4
25	2018-07-22	2	83.520.000	50.112.000	50.000.000	4
26	2014-08-23	1	25.725.000	20.580.000	10.000.000	4
27	2020-05-20	1	41.325.000	33.060.000	150.000.000	4
28	2016-06-18	4	2.925.000	877.500	3.000.000	4
29	2013-08-22	6	2.400.000	-	2.400.000	4
30	2018-06-27	1	271.800.000	217.440.000	80.000.000	4
31	2019-05-20	1	142.500.000	114.000.000	80.000.000	4
32	2013-07-18	4	5.200.000	1.560.000	5.000.000	4
33	2016-06-12	4	4.225.000	1.267.500	4.000.000	4
34	2015-09-11	8	23.500.000	-	15.000.000	4
35	2016-02-15	4	104.000.000	31.200.000	100.000.000	4
36	2015-12-17	8	14.000.000	-	10.000.000	4
37	2018-07-10	2	68.750.000	41.250.000	40.000.000	4
38	2016-09-14	2	50.000.000	30.000.000	40.000.000	4
39	2015-07-25	4	10.725.000	3.217.500	11.500.000	4
40	2016-06-19	4	5.850.000	1.755.000	10.000.000	4
41	2018-06-20	1	150.000.000	120.000.000	120.000.000	4
42	2014-11-03	4	3.900.000	1.170.000	4.000.000	4
43	2020-07-22	1	52.560.000	42.048.000	35.000.000	4
44	2016-09-30	1	673.800.000	539.040.000	120.000.000	4
45	2015-12-24	6	2.925.000	-	2.000.000	4
46	2018-08-20	2	7.154.000	4.292.400	35.000.000	4
47	2014-06-21	2	9.800.000	5.880.000	4.000.000	4

48	2022-11-30	1	358.140.000	286.512.000	400.000.000	4
49	2015-03-18	8	2.600.000	-	3.000.000	4
50	2014-03-19	4	3.000.000	900.000	3.300.000	4
51	2016-03-24	4	4.745.000	1.423.500	5.000.000	4
52	2016-07-22	4	5.200.000	1.560.000	5.000.000	4
53	2013-04-03	2	9.900.000	5.940.000	3.000.000	4
54	2017-04-28	4	45.000.000	-	45.000.000	4
55	2015-12-04	6	-	-	5.000.000	4
56	2016-02-17	8	-	-	5.000.000	4
57	2020-11-12	1	267.900.000	214.320.000	160.000.000	4
58	2015-06-21	8	6.825.000	-	6.000.000	4
59	2016-06-18	4	4.225.000	1.267.500	4.000.000	4
60	2016-05-10	8	31.200.000	-	30.000.000	4
61	2017-09-17	1	63.036.000	50.428.800	150.000.000	4
62	2018-12-30	1	201.060.000	160.848.000	300.000.000	4
					3.142.700.000	



# CURRICULUM VITAE



## Data Diri

Nama : Susi Nurkholidah  
Tempat, tanggal lahir : Pahang Asri, 03 Mei 1993  
Jenis kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat Asal : Pahang Asri, RT 03/RW 01, Kec. Buay Pemuka Peliung, Kab. OKU Timur, Provinsi Sumatera Selatan.  
Alamat di Yogyakarta : Jl. Balirejo, Kelurahan Muja Muju, Umbulharjo, Yogyakarta.  
Email : rachel.susi098@gmail.com

## Latar Belakang Pendidikan

### Formal

1998- 1999 : Raudhatul Athfal (RA) Pahang Asri.  
1999- 2005 : Sekolah Dasar (SD) Negeri 2 Pahang Asri.  
2005- 2008 : SLTP No. 1 Buay Pemuka Peliung.  
2008- 2011 : Madrasah Aliyah (MA) Nurul Huda Sukaraja  
2011- 2015 : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

### Pendidikan Non-Formal

Sanggar Tari Daerah OKU Timur, Sumatera Selatan tahun 2009.

Pondok Pesantren Nurul Huda Sukaraja OKU Timur 2009.

Pondok Pesantren Wahid Hasyim tahun 2011.

Demikian curriculum vitae ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan dengan semestinya.

Hormat Saya,

Susi Nurkholidah