

**PENERAPAN PERLINDUNGAN NASABAH
PRODUK PEMBIAYAAN KPR BTN SYARIAH CABANG YOGYAKARTA**



TESIS

Oleh :

DESTRI BUDI NUGRAHENI, S.H.
NIM 05.233.326

**Diajukan Kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga
untuk memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
dalam Ilmu Agama Islam Program Studi Hukum Islam
Konsentrasi Keuangan Perbankan Syariah**

**YOGYAKARTA
2007**

Pernyataan Keaslian Tesis

Dengan ini saya,

Nama : Destri Budi Nugraheni, S.H.

NIM : 05.233.326

Jenjang : Magister

Prodi : Hukum Islam

Konsentrasi : Keuangan dan Perbankan Syariah

menyatakan bahwa naskah tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 22 Agustus 2007

Saya yang menyatakan



Destri Budi Nugraheni, S.H.

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth
Direktur Program Pascasarjana
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan tesis dari Destri Budi Nugraheni, S.H., NIM : 05.233.326 yang berjudul :

PENERAPAN PERLINDUNGAN NASABAH

PRODUK PEMBIAYAAN KPR BTN SYARIAH CABANG YOGYAKARTA

saya berpendapat bahwa tesis tersebut di atas sudah dapat diajukan kepada Program Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga untuk diujikan dalam rangka memperoleh derajat Magister dalam Ilmu Agama Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Agustus 2007

Pembimbing



Dr. Muhammad, M.Ag.



DEPARTEMEN AGAMA RI
UIN SUNAN KALIJAGA
PROGRAM PASCASARJANA
YOGYAKARTA

PENGESAHAN

Nomor : UIN.02/PPs/PP.00.9/2004 /2007

TESIS berjudul : **PENERAPAN PERLINDUNGAN NASABAH
PRODUK PEMBIAYAAN KPR BTN SYARIAH
CABANG YOGYAKARTA**

Ditulis oleh : Destri Budi Nugraheni, S.H.
NIM : 05.233.326
Program Studi : Hukum Islam
Konsentrasi : Keuangan dan Perbankan Syari'ah

telah diujikan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 30 Agustus 2007

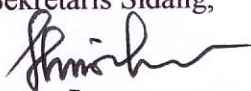
Dinyatakan diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Agama Islam

TIM PENGUJI UJIAN TESIS


Ketua Sidang,


Prof. Dr. H. Abd. Salam Arief, M.A.
NIP. 150216531


Sekretaris Sidang,


Drs. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP. 150275040

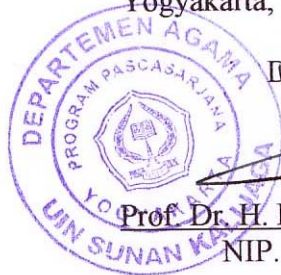
Pembimbing/Penguji,


Dr. Muhammad, M.Ag.
NIK. YSBI-96003

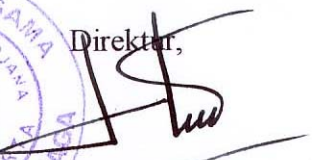
Anggota Penguji,


Dr. Hamim Ilyas, M.A.
NIP. 150235955

Yogyakarta, 12 September 2007



Direktur,


Prof. Dr. H. Iskandar Zulkarnain
NIP. 150178204

**PENERAPAN PERLINDUNGAN NASABAH
PRODUK PEMBIAYAAN KPR BTN SYARIAH CABANG YOGYAKARTA**

Oleh

Destri Budi Nugraheni

Abstrak

Survey yang dilakukan Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia pada tahun 2005, kolom surat pembaca pada berbagai harian cetak ibu kota, dan layanan website media konsumen Indonesia, menunjukkan banyaknya keluhan nasabah perbankan khususnya yang berhubungan dengan sikap kesewenang-wenangan bank dalam penerapan bunga berbunga dan *debt collector* bank. Salah satu produk yang menimbulkan pengaduan nasabah adalah KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Hal ini menunjukkan bahwa belum terlindunginya hak-hak nasabah yaitu menyangkut hak nasabah sebelum bertransaksi dengan bank, pada saat transaksi, serta sesudah transaksi. Bank Indonesia sebagai salah satu institusi yang bertanggung jawab dalam maraknya berbagai keluhan nasabah perbankan, telah mengejawantahkan konsep perlindungan konsumen sesuai ketentuan yang diamanatkan UUPK melalui penerbitan PBI yang mengatur tentang perlindungan nasabah. PBI tentang perlindungan nasabah tersebut mewajibkan bank untuk memberikan informasi yang lengkap tentang karakteristik produk bank kepada nasabah sebelum terjadinya transaksi perbankan, termasuk informasi yang disampaikan adalah sistem penerapan bunga, bagi hasil, atau margin keuntungan. PBI juga mewajibkan bank untuk mempunyai prosedur yang jelas dalam proses pengaduan nasabah termasuk pembentukan unit khusus yang menangani pengaduan nasabah. Oleh karenanya, penelitian ini dilakukan, dengan tujuan untuk mengetahui penerapan hak-hak nasabah produk pembiayaan KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta ditinjau dari ketentuan UU Perlindungan Konsumen, Peraturan Bank Indonesia, dan Hukum Ekonomi Islam.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan penyajian secara deskriptif interpretatif, yaitu memberikan deskripsi secara mendalam terhadap penerapan hak-hak nasabah produk pembiayaan KPR BTN Syariah, baik sebelum adanya transaksi dengan bank, pada saat transaksi, maupun sesudah transaksi dengan bank. Responden dalam penelitian ini adalah nasabah pembiayaan KPR BTN Syariah dan staf *Financing officer* bank yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan aplikasi pembiayaan KPR.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hak-hak nasabah belum sepenuhnya diterapkan oleh bank sesuai ketentuan dalam UUPK, PBI, dan hukum ekonomi Islam. Hak-hak tersebut adalah hak nasabah untuk dimintai konfirmasi tentang pemahamannya terhadap karakteristik produk bank dan hak nasabah untuk menuntut ganti rugi apabila terdapat cacat atau kerusakan terhadap barang yang dipakai atau dikonsumsi. Dalam akad pembiayaan, bank telah menempatkan dirinya sebagai penjual barang, namun mengalihkan tanggung jawab terhadap cacat barang yang dijualnya. Hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam UUPK.

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebahagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	Be
ت	ta	t	Te
ث	sa	s	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	ha	h}	Ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	Ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	zal	z	Zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	Er
ز	zai	z	Zet
س	sin	s	Es
ش	syin	sy	Es dan ye
ص	sad	s}	Es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d}	De (dengan titik di bawah)
ط	ta	t}	Te (dengan titik di bawah)
ظ	za	z}	Zet (dengan titik di bawah)
ع	ain	`	Koma terbalik (di atas)
غ	gain	g	Ge
ف	fa	f	Ef
ق	qaf	q	Ki
ك	kaf	k	Ka
ل	lam	l	El
م	mim	m	Em
ن	nun	n	En
و	wau	w	We
ه	ha	h	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau memotong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	a	A
ِ	Kasrah	i	I
ُ	Dammah	u	U

- b. Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
َ...ي	Fathah dan ya	ai	A dan I
ُ...و	Fathah	au	A dan U

Contoh:

كَتَبَ	- kataba
فَعَلَ	- fa`ala
ذَكَرَ	- z ukira
يَذْهَبُ	- yaz habu
سُئِلَ	- su'ila
كَيْفَ	- kaifa
هَوَّلَ	- haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tandaa, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
َ ا ي	Fathah dan alif atau ya	a>	A dan garis di atas
ِ ي	Kasrah dan ya	i>	I dan garis di atas
ُ و	Dammah dan wau	u>	U dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- qa>la
رَمَى	- rama>
قِيلَ	- qi>la
يَقُولُ	- yaqu>lu

4. Ta Marbutah

- a. Ta marbut}ah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan d}ammah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta marbut}ah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

- c. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbut}ah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	- raud}ah al-at}fa>l
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	- al-madi>nah al-Munawwarah
طَلْحَة	- t}alh}ah

5. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا	- rabbana>
نَزَّلَ	- nazzala
الْبِرِّ	- al-birr
الْحَجِّ	- al-hajj
نُعِمَ	- nu`ima

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال. Namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf syamsiah maupun huruf qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan kata sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ	- ar-rajulu
السَّيِّدَةُ	- as-sayyidatu
الشَّمْسُ	- asy-syamsu
الْقَلَمُ	- al-qalamu
الْبَدِيعُ	- al-badi'u
الْجَلالُ	- al-jala>lu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ	- ta'khuz u>na
-------------	----------------

النَّوْءُ	-an-nau'u
شَيْءٌ	-syai'un
إِنَّ	- inna
أَمْرٌ	- umirtu
أَكَلَ	- akala

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fiil, isim maupun harf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim diraangkaikan dengan kata lain karen ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	- wa innalla>ha lahua khairu ar-ra>ziqi>n
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	- ibra>hi>m al-khali>l

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD.

Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat.

Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contohnya:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	- wa ma> muh}ammadun illa> Rasu>l
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	- al-h}amdu lilla>hi rabbi al-a>lami>n

Kata Pengantar

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena rahmat dan hidayah-Nyalah maka penulis akhirnya dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam meraih Gelar Magister dalam Ilmu Agama Islam Program Studi Hukum Islam Konsentrasi Keuangan Perbankan Syariah, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangan, dikarenakan keterbatasan penulis dalam pemahaman fikih-fikih khususnya yang berhubungan dengan hukum ekonomi Islam. Hukum ekonomi Islam menjadi salah satu sudut pandang dalam pembahasan permasalahan yang diajukan penulis, yaitu berkenaan dengan perlindungan terhadap nasabah pembiayaan. Oleh karenanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan tesis ini senantiasa penulis harapkan. Selanjutnya, penulis mengucapkan terima kasih kepada para dosen dan para guru besar atas bimbingan dan penambahan wawasan keilmuan selama penulis menempuh perkuliahan pada Program Studi Hukum Islam Konsentrasi Keuangan Perbankan Syariah UIN Sunan Kalijaga. Khususnya kepada Bapak Dr. Muhammad, M. Ag, selaku pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu guna memberikan bimbingan, arahan, dan saran-saran dalam penulisan tesis ini, serta dengan segala hormat tiada kata-kata yang tepat penulis ucapkan, selain ucapan terima kasih dengan setulus hati, kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Amin Abdullah, selaku Rektor UIN Sunan Kalijaga
2. Bapak Prof. Dr. Iskandar Zulkarnaen, selaku Direktur Pasca UIN Sunan Kalijaga

3. Bapak Prof. Dr. Abd. Salam Arief, selaku Ketua Program Studi Hukum Islam beserta seluruh staf pengajar dan karyawan atas segala kemudahan dan fasilitas yang diberikan
4. Bapak Hanan Wihasto, S.E., M.M., Kepala Cabang BTN Syariah Yogyakarta yang telah bersedia memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian di BTN Syariah Cabang Yogyakarta
5. Bapak Rifki Muhammad, S.E., staf *financing officer* BTN Syariah Cabang Yogyakarta yang telah meluangkan waktu menjadi responden sekaligus membantu penulis mendapatkan dokumen-dokumen yang penulis perlukan.
6. Bapak Okto Nur Arafat, Bapak Johannes Hamidin, dan Bapak Ikhwansyah, nasabah KPR BTN Syariah, yang telah berkenan menjadi responden, dengan rendah hati meluangkan waktu di sela-sela kesibukan demi terlaksananya wawancara, dan memberikan banyak wacana baru bagi penulis
7. Bapak dan Ibu penulis yang tidak lelah berdoa untuk kebahagiaan penulis
8. Suami tercinta Erwin Darmawan dan kedua putri penulis, Wafa Syarifah Salsabila dan Khansa Shafa Aufia, yang menjadi pendorong penulis untuk tetap berjuang demi terselesaikannya penulisan tesis ini.
9. Teman-teman dosen, di Bagian Hukum Islam Fakultas Hukum UGM, terima kasih telah membantu dalam pengaturan jadwal mengajar bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penyusunan tesis ini.
10. Teman-teman Pasca Angkatan 2005, atas persahabatan dan motivasi yang diberikan

Atas segala budi baik yang telah diberikan, semoga Allah SWT memberikan balasan yang setimpal. Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan ini dapat mendatangkan manfaat khususnya dalam upaya penegakan terhadap hak nasabah.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Yogyakarta, 20 Agustus 2007

Penulis

Destri Budi Nugraheni, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN TRANSLITERASI.....	vi
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Telaah Pustaka	8
F. Sistematika Pembahasan	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Keterkaitan antara Peraturan Bank Indonesia tentang Perlindungan Nasabah dengan UU Perlindungan Konsumen	13
B. Konsep Perlindungan Nasabah	
1. Definisi Perlindungan Nasabah	15
2. Pengertian Hak	17
3. Para Pihak dalam Perlindungan Nasabah	19

4.	Kedudukan Nasabah dan Bank dalam UUPK	22
C. Ruang Lingkup Perlindungan Nasabah		
1.	Hak Nasabah sebelum Bertransaksi	24
2.	Hak Nasabah pada saat Transaksi	36
3.	Hak Nasabah setelah Transaksi	55
D. Tinjauan tentang Pembiayaan dalam Operasionalisasi Perbankan Syariah		
1.	Pengertian dan Tujuan Pembiayaan	65
2.	Jenis-jenis Pembiayaan	67
E. Tinjauan terhadap KPR dan Prinsip Murabahah dalam Pembiayaan KPR Perbankan Syariah		
1.	Tinjauan terhadap KPR (Kredit Pemilikan Rumah)	70
2.	Prinsip Murabahah dalam Pembiayaan KPR Perbankan Syariah	71
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
A.	Desain Penelitian	81
B.	Variabel Penelitian	81
C.	Sampel Penelitian	82
D.	Instrumen Penelitian	84
E.	Teknik Pengumpulan Data	85
F.	Teknik Analisa Data	86
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
A.	Deskripsi Lokasi Penelitian	88

B. Proses Aplikasi Pembiayaan KPR BTN Syariah	91
C. Penerapan Perlindungan Nasabah Produk KPR BTN Syariah	
1. Penerapan Perlindungan terhadap Hak Nasabah sebelum Bertransaksi dengan Bank	99
2. Penerapan Hak Nasabah pada saat Transaksi	115
3. Penerapan Hak Nasabah setelah Transaksi Pembiayaan	133
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	137
B. Saran	138
DAFTAR PUSTAKA	139
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Survey Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) yang mendaftarkan pengaduan konsumen pada Februari-Mei tahun 2005 menunjukkan banyaknya keluhan nasabah perbankan. Jumlah masalah terbanyak yang ditemui sebesar 158 kasus ada pada Citibank dan urutan kedua, 114 kasus di GE Finance. Urutan keempat dengan 102 kasus di HSBC, urutan ke-6 sebanyak 61 kasus di ANZ Bank, urutan ketujuh yakni 45 kasus di Standard Chartered, urutan ke-12 dengan 25 kasus di American Express, dan urutan ke-15 sebanyak 10 kasus di ABN-AmroBank. Adapun ragam persoalan yang banyak dikeluhkan adalah sikap sewenang-wenang dalam penerapan bunga berbunga dan *debt collector* bank.¹ Demikian halnya dengan banyaknya keluhan nasabah di surat pembaca pada berbagai surat kabar, menunjukkan nasabah merasa hak-haknya belum sepenuhnya mendapatkan perlindungan dan salah satu persoalan yang sering dikeluhkan nasabah adalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah.²

Kredit Kepemilikan Rumah (selanjutnya disebut KPR) adalah kredit jangka panjang yang diberikan bank bekerja sama dengan pengembang untuk memberikan kemudahan bagi konsumen agar memiliki rumah sendiri dengan pembayaran sistem angsuran kepada bank. Fasilitas KPR sangat prospektif bagi bank, sehingga hampir semua bank selalu menyediakan fasilitas kredit ini untuk

¹ Diakses dalam www.tempointeraktif.com Koran Tempo edisi Minggu, 22 Mei 2005 Kolom Ekonomi Bisnis.

² Berbagai keluhan nasabah tentang produk KPR dapat diakses di www.mediakonsumen.online

kebutuhan masyarakat.³ Namun demikian, KPR (dengan nama yang berbeda-beda antar sesama bank) yang ditawarkan bank konvensional, sering menyisakan kekecewaan bagi para nasabahnya dikarenakan kenaikan angsuran kredit yang tiba-tiba tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. Keluhan lain yang berhubungan dengan masalah properti adalah keluhan dari para konsumen terhadap pengembang perumahan yang mengingkari janji-janji yang diberikan pada saat promosi produk. Keluhan minimnya prasarana perumahan, hingga kualitas produk perumahan yang mengecewakan sering diajukan konsumen kepada para pengembang. Namun sebagian besar diantaranya tidak mendapat tanggapan atau diabaikan begitu saja oleh para pengembang.

Fasilitas KPR tidak hanya disediakan oleh bank konvensional, namun menjadi salah satu pembiayaan yang ditawarkan pula oleh perbankan syariah dengan tidak menggunakan sistem bunga. KPR yang ditawarkan bank syariah menggunakan prinsip jual beli dengan akad murabahah. Menurut ketentuan hukum Islam, murabahah adalah transaksi penjualan barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati penjual dan pembeli. Ketika bank berkedudukan sebagai penjual barang, maka tentunya ia harus bertanggung jawab terhadap kualitas barang yang dijualnya. Praktik yang sering terjadi, akad murabahah digabung dengan wakalah (*al murabahah bil wakalah*), sehingga bank memberikan uang kepada nasabah bukan barang. Praktik murabahah pun dibuat melentur sehingga dipakai untuk barang-barang yang

³ Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung : CV Mandar Maju, 2004), hlm. 5

spesifikasinya belum jelas.⁴ Oleh karenanya hakikat bank sebagai penjual barang yang harus bertanggung jawab terhadap produk yang dijualnya menjadi kabur karena dalam praktik, jual beli yang sebenarnya merupakan inti dari murabahah tidak terjadi. Hal ini disebabkan selain bank memberikan uang bukan barang ke nasabah, bank hakikatnya juga tidak pernah menjadi penjual barang karena belum memiliki barang. Apabila bank mewakilkan kepada nasabah untuk melakukan pembelian kepada supplier barang, maka akad murabahah barulah dapat terjadi setelah ada aliran dana ke supplier atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian. Ketika mekanisme tersebut dilanggar, maka tentunya praktik jual beli nasabah dengan bank hakikatnya tidak terjadi, dan ketentuan hukum jual beli dalam hukum Islam pun tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya.

Bank syariah dalam operasionalisasinya tidak menggunakan sistem bunga, sehingga dapat dikatakan keluhan nasabah bank konvensional berkenaan dengan kenaikan angsuran kredit akibat kenaikan suku bunga, tidak akan terjadi pada nasabah pembiayaan KPR bank syariah. Namun permasalahan sebenarnya tidak pada pengenaan bunga, melainkan adalah perlindungan bagi nasabah pengguna jasa perbankan, yaitu menyangkut apakah sebenarnya hak-hak nasabah yang harusnya dipenuhi oleh pihak bank. Hak-hak tersebut tentunya adalah hak nasabah sebelum bertransaksi dengan bank, pada saat transaksi, dan hak nasabah setelah terjadinya transaksi yaitu menyangkut penyelesaian pengaduan nasabah dan ganti kerugian.

Dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) ditegaskan bahwa berbicara tentang perlindungan konsumen

⁴ Ikhwan A. Basri, *Perbankan Syariah di Bidang Regulasi untuk Meningkatkan Pembiayaan Bagi Hasil*, Makalah Seminar Nasional “Mencari Solusi Pembiayaan Bagi Hasil Perbankan Syariah” Jakarta, Oktober 2004

berarti mempersoalkan kepastian tentang terpenuhinya hak-hak konsumen.⁵ Nasabah adalah konsumen pengguna jasa perbankan, sehingga ketika berbicara tentang perlindungan nasabah, maka yang menjadi pembahasannya adalah kepastian tentang terpenuhinya hak-hak nasabah. Sebelum berlakunya UUPK telah ada beberapa UU yang secara tidak langsung bertujuan untuk melindungi konsumen. Dalam penjelasan UUPK disebutkan, telah ada 20 UU yang materinya secara tidak langsung mempunyai tujuan untuk melindungi kepentingan konsumen, dan salah satu dari UU tersebut adalah UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Arsitektur Perbankan Indonesia (API) yang diterbitkan Bank Indonesia pada tahun 2004, mengatur pula mengenai perlindungan terhadap nasabah.⁶ Enam pilar dalam API adalah (i) struktur perbankan yang sehat, (ii) sistem pengaturan yang efektif, (iii) sistem pengawasan yang independen dan efektif, (iv) industri perbankan yang kuat, (v) infrastruktur yang mencukupi, dan (vi) perlindungan nasabah.⁷

Pilar tentang perlindungan nasabah yang sebelumnya telah disinggung dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan selanjutnya diejawantahkan oleh Bank Indonesia dengan mengeluarkan Peraturan yang menjadi bagian dari Paket Kebijakan Perbankan Januari 2005. Peraturan tersebut adalah PBI No. 7/6/PBI/2005 tanggal 20 Januari

⁵ Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 10

⁶ Tri Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, (Bogor : Ghalia Indonesia, 2006), hlm. 15

⁷ Muliaman D Hadad, *Perlindungan dan Pemberdayaan Nasabah dalam Arsitektur Perbankan Indonesia*, makalah disampaikan dalam Diskusi Badan Perlindungan Konsumen, diakses dalam www.bi.go.id

2005 tentang “Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah” dan PBI No. 7/7/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang “Penyelesaian Pengaduan Nasabah”. PBI di atas juga telah dilengkapi dengan Surat Edaran dari Bank Indonesia sebagai petunjuk teknis bagi bank dalam mengaplikasikan Peraturan tersebut. Bank Indonesia memberikan batas maksimal pengaplikasian Paket Kebijakan Perbankan Januari 2005 di atas, sampai tanggal 1 Januari 2006.

Dalam PBI tentang Transparansi Informasi Produk Bank, pihak bank berkewajiban menjelaskan karakteristik produk bank secara jelas, rinci dan menyeluruh termasuk manfaat, risiko dan biaya yang harus ditanggung nasabah. Kewajiban bank tersebut hakikatnya adalah hak nasabah sebelum bertransaksi dengan bank, dan harus dipenuhi oleh bank karena telah dijamin oleh sebuah ketentuan perundang-undangan. Keluhan para nasabah KPR yang ditawarkan bank konvensional bermuara pada informasi penetapan suku bunga. Seharusnya, bank konvensional menjelaskan kepada nasabah sebelum terjadinya transaksi, tentang penetapan suku bunga *floating* yang dipakai oleh bank dan risiko yang harus dihadapi nasabah apabila menyetujui penetapan suku bunga *floating* tersebut. Dengan kejelasan informasi ini, nasabah akan memutuskan sesuai kondisi keuangan bulanannya, untuk memanfaatkan atau tidak KPR bank konvensional tersebut.

Selanjutnya, dalam PBI tentang penyelesaian pengaduan nasabah, mewajibkan seluruh bank untuk menyelesaikan setiap pengaduan nasabah yang terkait dengan adanya potensi kerugian finansial pada diri nasabah. Dalam PBI ini diatur mengenai tatacara penerimaan, penanganan, dan juga pemantauan

penyelesaian pengaduan. Selain itu, bank diwajibkan pula untuk memberikan laporan triwulanan kepada Bank Indonesia mengenai pelaksanaan penyelesaian pengaduan nasabah tersebut. Melalui PBI ini bank tidak boleh lagi bersikap sewenang-wenang dengan mengabaikan setiap pengaduan nasabah.

PBI tentang perlindungan nasabah pun berlaku bagi bank syariah. Namun karena bank syariah mempunyai sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional, maka bank syariah juga diwajibkan menjelaskan secara rinci karakteristik produk KPRnya kepada nasabah khususnya tentang prinsip syariah yang dipakai. Hal tersebut dikarenakan selain tunduk pada ketentuan hukum positif, bank syariah pun tunduk pada ketentuan hukum Islam yaitu ketentuan dalam Al Quran dan sunnah yang mengatur permasalahan ekonomi atau lembaga keuangan syariah, serta produk pemikiran ulama di Indonesia dalam bentuk fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).

Salah satu bank konvensional yang mempunyai *core bussines* pada KPR adalah Bank Tabungan Negara (selanjutnya disebut BTN). BTN telah berkiprah di bidang jasa KPR sejak 1953 dan pada tahun 1974, melalui penetapan pemerintah, BTN telah ditunjuk sebagai bank milik pemerintah dengan penekanan sebagai bank tabungan dan lembaga pembiayaan perumahan. Pada tahun 2002 BTN berubah bentuk menjadi Persero dan ditunjuk sebagai bank umum dengan fokus pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

Awal tahun 2005, BTN mulai merambah pangsa pasar syariah dengan membuka unit usaha syariah bernama BTN Syariah di beberapa kota, dan salah satunya di Yogyakarta. KPR yang selama ini menjadi *brand image* PT BTN (persero) tetap dijadikan *core bussines* BTN Syariah Cabang Yogyakarta.

Terbukti, Pembiayaan KPR BTN syariah memegang porsi terbesar dari keseluruhan skema pembiayaan yang ditawarkan BTN Syariah Cabang Yogyakarta, yaitu sebesar 55 %.⁸

Melihat kenyataan bahwa permasalahan dalam KPR disebabkan oleh belum terlindunginya hak-hak nasabah, dan penerapan prinsip syariah dalam pembiayaan KPR di perbankan syariah yang tunduk pada ketentuan hukum Islam, juga menuntut perbankan syariah memperhatikan hak-hak nasabah sesuai ketentuan hukum Islam, maka dirasakan penting untuk dilakukan penelitian tentang perlindungan nasabah yang memanfaatkan produk pembiayaan kepemilikan rumah di perbankan syariah. BTN Syariah Cabang Yogyakarta dipilih sebagai lokasi penelitian karena pembiayaan kepemilikan rumah merupakan *core bussines* BTN Syariah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka diangkatlah rumusan permasalahan, bagaimanakah penerapan perlindungan terhadap hak-hak nasabah produk KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta ditinjau dari UU Perlindungan Konsumen, Peraturan Bank Indonesia, dan Hukum Ekonomi Islam ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan hak-hak nasabah produk KPR BTN Syariah Cabang Yogyakarta sesuai ketentuan UU Perlindungan Konsumen, Peraturan Bank Indonesia, dan Hukum Ekonomi Islam

⁸ Diambil dalam skripsi karya Hilmy Insana Purnaningtyas, *Tinjauan Yuridis Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Syariah (Studi Kasus pada BTN Syariah Cabang Yogyakarta)*, 2006.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari pengetahuan yang dihasilkan oleh penelitian yang akan dilakukan adalah :

1. Bagi BTN Syariah

- a. Penelitian ini akan bermanfaat dalam memberikan deskripsi menyeluruh tentang hak-hak nasabah sesuai ketentuan hukum ekonomi Islam, UUPK, dan Peraturan Bank Indonesia
- b. Memberikan masukan kepada bank dalam upaya penegakan hak-hak nasabah sebelum bertransaksi dengan bank, pada saat transaksi, dan sesudah transaksi dengan bank

2. Bagi Nasabah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu upaya pemberdayaan nasabah, yaitu meningkatkan kesadaran nasabah akan hak-haknya, khususnya hak-hak nasabah dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

E. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelusuran penulis, terdapat beberapa karya ilmiah yang berhubungan dengan perlindungan terhadap konsumen (nasabah bank) dan Kredit Pemilikan Rumah. Karya-karya tersebut adalah pertama, tesis dengan judul *Kajian Perlindungan Konsumen dalam Bisnis Properti Bidang Perumahan di Kota Padang*.⁹ Tesis ini mendeskripsikan mengenai perangkat hukum yang

⁹ Dehotman Elvy, *Kajian Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Bisnis Properti di Kota Padang*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan, Koleksi Perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2002, tidak diterbitkan.

berlaku dalam pemberian perlindungan hukum terhadap konsumen bisnis properti di Kota Padang, khususnya rumah sederhana dan sangat sederhana dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh konsumen terhadap perbuatan pengembang yang mengakibatkan timbulnya kerugian di pihak konsumen. Kedua, tesis dengan judul *Perlindungan Konsumen Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Kota Hijau Balikpapan*.¹⁰ Tesis ini menganalisa permasalahan tentang terdapatnya pengembang yang mengagunkan sertifikat HGB (Hak Guna Bangunan) milik konsumen tanpa seijin konsumen kepada pihak bank, untuk pengembangan usaha perumahannya. Alat analisa yang digunakan adalah UUPK dan disimpulkan bahwa pengembang telah melanggar ketentuan dalam UUPK dan selayaknya mendapat sanksi seperti yang tertuang dalam ketentuan UUPK.

Kedua tesis di atas hanya menganalisa penerapan perlindungan konsumen yang memanfaatkan Kredit Pemilikan Rumah sesuai ketentuan dalam UUPK khususnya yang menyangkut klausula baku dalam perjanjian antara konsumen dengan pengembang, namun tidak dibahas perjanjian kredit antara bank dan nasabahnya.

Selanjutnya, karya ilmiah yang memaparkan tentang pembiayaan kepemilikan Rumah BTN Syariah, yaitu skripsi Hilmy Insana Purnaningtyas dengan judul *Tinjauan Yuridis Pembiayaan Kepemilikan Rumah BTN Syariah Yogyakarta*. Skripsi ini menekankan pada pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah pada BTN Syariah dan potensi pembiayaan kepemilikan rumah BTN Syariah dalam masyarakat. Hasilnya, menurut peneliti pembiayaan kepemilikan rumah di BTN Syariah belum bisa menerapkan pembiayaan berdasarkan prinsip

¹⁰ Margono, *Perlindungan Konsumen Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Kota Hijau Balikpapan*, Tesis Magister Hukum Bisnis, Koleksi Perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2005, tidak diterbitkan.

syariah secara murni, namun demikian pembiayaan kepemilikan rumah BTN Syariah mempunyai potensi yang besar sehubungan dengan antusiasme masyarakat muslim yang ingin bertransaksi sesuai syariah dan *brand image* BTN sebagai bank yang melayani kredit kepemilikan rumah¹¹

Selanjutnya karya ilmiah yang menyangkut perlindungan terhadap nasabah bank adalah skripsi Yanti Rahmadani yang berjudul *Tinjauan Hukum terhadap Perlindungan Nasabah Bank yang menggunakan fasilitas sistem elektronik banking dihubungkan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Berdasarkan hasil penelitian, dapat diketahui bahwa apabila timbul kerugian akibat penggunaan fasilitas sistem elektronik banking maka nasabah bank tersebut dapat melakukan upaya hukum baik secara perdata maupun secara pidana, antara lain mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri dalam daerah hukum sebagaimana ditentukan dalam perjanjian antara bank dengan nasabahnya atau dalam daerah hukum kedudukan bank sebagai tergugat sesuai dengan Pasal 118 HIR, dengan dasar hukum perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata. UU Perlindungan Konsumen hanya memuat beberapa ketentuan umum saja dalam rangka memberikan perlindungan terhadap nasabah bank yang berkedudukan sebagai konsumen dalam pemanfaatan fasilitas sistem elektronik banking, yaitu dalam Pasal 4 yang mengatur tentang hak-hak konsumen yang dalam hal ini diterapkan pada nasabah bank.¹²

¹¹ Hilmy Insana, *Tinjauan Yuridis Pembiayaan Kepemilikan Rumah BTN Syariah*, skripsi koleksi perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2005, tidak diterbitkan.

¹² Yanti Rahmadani, *Tinjauan Hukum terhadap Perlindungan Nasabah Bank yang Menggunakan Fasilitas Sistem Elektronik Banking dihubungkan dengan UU No. 8 Tahun 1999*

Penelitian yang akan peneliti lakukan bersifat mengembangkan dari penelitian sebelumnya. Hal ini dikarenakan bahwa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya menyangkut perlindungan terhadap konsumen dalam bisnis perumahan atau KPR bank konvensional, hanya menekankan pada pembahasan penerapan UUPK, sedangkan penelitian ini akan menganalisa penerapan perlindungan nasabah dalam KPR BTN Syariah sesuai ketentuan hukum ekonomi Islam, UUPK, dan PBI yang mengatur perlindungan nasabah. Oleh karena itu penelitian yang akan peneliti lakukan mempunyai pokok bahasan yang berbeda dengan penelitian-penelitian yang pernah dilakukan dan bersifat memperdalam serta memperluas pengetahuan yang telah ada tentang perlindungan konsumen, yaitu konsumen pengguna jasa perbankan.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan tesis nanti, penulis akan menggunakan pokok-pokok bahasan secara sistematis yang terdiri dari lima bab dan pada tiap-tiap bab terdiri dari sub bab sebagai perinciannya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut :

Bab pertama. Bab ini merupakan pendahuluan. Dalam bab ini hanya disebutkan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, keaslian penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua. Bab ini dimaksudkan untuk menguraikan kerangka berfikir dalam menjawab rumusan permasalahan dan disesuaikan dengan variabel dalam Judul. Oleh karenanya, kerangka berfikir yang pertama adalah tinjauan tentang

perlindungan nasabah sesuai ketentuan dalam UUPK, PBI, dan hukum ekonomi Islam. Tema kerangka berfikir selanjutnya adalah berkenaan dengan pembiayaan kepemilikan rumah yang merupakan salah satu pembiayaan di bank syariah dengan menggunakan prinsip murabahah. Oleh karenanya sub bab ini akan memaparkan tentang murabahah dalam kajian fatwa DSN dan PBI tentang akad penyaluran dana bank syariah.

Bab ketiga akan membahas tentang metodologi penelitian yaitu tentang cara yang akan dipakai oleh peneliti dalam melakukan penelitian dan menjawab permasalahan. Pembahasannya meliputi desain penelitian, variabel penelitian, sampel dan populasi, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

Bab keempat adalah bab yang memuat hasil penelitian dan pembahasan yaitu menyangkut profil BTN syariah, proses pembiayaan KPR-BTN Syariah, implementasi perlindungan nasabah produk pembiayaan kepemilikan rumah BTN Syariah ditinjau dari kerangka berfikir yang telah dipaparkan dalam bab dua, yaitu menyangkut penerapan hak-hak nasabah sebelum bertransaksi dengan bank, saat transaksi, dan sesudah transaksi.

Bab kelima sebagai penutup akan memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban dari rumusan masalah dengan pemaparan yang singkat dan apabila dimungkinkan, saran-saran yang berhubungan dengan hasil penelitian.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian lapangan dan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan perlindungan nasabah pada produk KPR BTN Syariah meliputi :

1. perlindungan terhadap hak nasabah sebelum bertransaksi, dengan memberikan informasi yang sejelas mungkin tentang karakteristik produk KPR, yaitu menyangkut :
 - a. Nama produk dan jenisnya
 - b. Manfaat produk KPR
 - c. Prinsip Murabahah, walaupun tidak sepenuhnya diterapkan dalam praktik
 - d. Informasi tentang margin keuntungan
 - e. Informasi tentang biaya-biaya
 - f. Informasi tentang tata cara aplikasi produk termasuk tentang dokumen apa saja yang harus dipersiapkan nasabah
 - g. Jangka waktu berlakunya produk bank
2. perlindungan terhadap hak nasabah pada saat transaksi, dengan bentuk tulisan akad yang dapat dengan jelas dibaca nasabah, namun terdapat isi akad yang berbeda dengan ketentuan dalam UUPK, PBI, dan Fatwa DSN.
3. perlindungan terhadap hak nasabah setelah transaksi, dengan memuat klausul tentang penyelesaian sengketa yang jelas dalam bagian akhir akad pembiayaan KPR BTN Syariah

B. Saran

Sesuai dengan kesimpulan penulis, maka saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut :

Bank hendaknya melengkapi formulir aplikasi pembiayaan dengan adanya pernyataan konfirmasi bahwa nasabah telah memahami seluruh karakteristik dari produk pembiayaan yang akan dimanfaatkan. Hal ini sesuai dengan Lampiran dalam SE Bank Indonesia No. 7/25/DPNP/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah.

Dikarenakan hukum ekonomi Islam tidak menghendaki adanya perjanjian standar, tetapi permusyawaratan untuk mencapai kesepakatan dalam isi perjanjian, penulis menyarankan agar seluruh isi akad merupakan bagian dari informasi awal yang diberikan bank kepada nasabah sebelum adanya transaksi, sehingga bank dan nasabah dapat mendiskusikannya. Ketika akhirnya nasabah memilih untuk memanfaatkan produk pembiayaan KPR BTN Syariah, maka dapat diasumsikan sudah ada permusyawaratan dan nasabah menyepakati ketentuan akad.

Perlunya penambahan isi akad pembiayaan khususnya tentang forum litigasi yang dapat ditempuh apabila terjadi sengketa, yaitu melalui Pengadilan Agama. Hal ini mengacu pada UU No. 3/2006 tentang Perubahan atas UU No. 7/1989 tentang Peradilan Agama.

Bank perlu membentuk unit khusus yang bertugas menerima dan memproses pengaduan nasabah. Hal ini sesuai dengan ketentuan PBI No. 7/7/PBI/2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR BUKU

- Alimin dan Muhammad, *Etika & Perlindungan Konsumen dalam Ekonomi Islam*, Yogyakarta : BPFE, 2004.
- Ali, Muhammad Daud, *Hukum Islam : Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam, di Indonesia*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1999
- Al-Jazairi, Abu Bakr Jabir, *Minhajul Muslim*, terjemah oleh Fadhli Bahri, Jakarta : PT Darul Falah, 2004
- Anshori, Abdul Ghofur, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta : Citra Media Hukum, 2006
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press, 2000
- Blaang, Djemabut, *Kredit Perumahan dan Pemukiman sebagai Kebutuhan Pokok*, Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 1986
- Dewi, Gemala, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003
- Ibrahim, Johannes, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Bandung : CV Mandar Maju, 2004.
- Imaniyati, Neni Sri, *Hukum Ekonomi dan Ekonomi Islam (Dalam Perkembangan)*, Bandung : CV Mandar Maju, 2002
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi kedua, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta : Liberty, 2005
- Michael, A., *Analisis Data Kualitatif*, terjemah oleh Tjetjep Rohendi Rohidi, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia, 1992
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2005

- Muhamad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta : UII Press, 2000.
- _____, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005
- Nasution, Az, *Hukum Perlindungan Konsumen, Suatu Pengantar*, Jakarta : Daya Widya, 2000
- Sidabalok, Janus, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 1999
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan bagi Bank*, Bandung : Alfabeta, 2004
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Widiyono, Try, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2006
- Yani, Gunawan Widjaja dan Ahmad, *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2003

SKRIPSI DAN TESIS

- Elvy, Dehotman, *Kajian Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Bisnis Properti di Kota Padang*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan, Koleksi Perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2002, tidak diterbitkan.
- Margono, *Perlindungan Konsumen Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Kota Hijau Balikpapan*, Tesis Magister Hukum Bisnis, Koleksi Perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2005, tidak diterbitkan.
- Purnaningtyas, Hilmy Insana, *Tinjauan Yuridis Pembiayaan Kepemilikan Rumah BTN Syariah*, skripsi koleksi perpustakaan Fakultas Hukum UGM, 2005, tidak diterbitkan
- Rahmadani, Yanti, *Tinjauan Hukum terhadap Perlindungan Nasabah Bank yang Menggunakan Fasilitas Sistem Elektronik Banking dihubungkan dengan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Skripsi mahasiswa Fakultas Hukum UNIKOM, 2004, diakses dalam <http://digilib.batan.go.id>.

MAKALAH

Farouk, Peri Umar, *Perspektif Hukum Positif Atas Kelembagaan , Operasional & Pengembangan Produk Perbankan Syariah*, Makalah disampaikan dalam Pelatihan Aspek Legal Perbankan Syariah, diselenggarakan di Yogyakarta, 26 Agustus 2006.

Hadad, Muliaman D, *Perlindungan dan Pemberdayaan Nasabah Bank dalam Arsitektur Perbankan Indonesia*, makalah disampaikan dalam Diskusi Badan Perlindungan Konsumen Nasional, Jakarta, 16 Juni 2006

Hoessein, Mohamad, *Permasalahan Hukum dan Penyelesaian Sengketa dalam Akad Keuangan Syariah*, Makalah disampaikan dalam Seminar “Optimalisasi Peran dan Fungsi Basyarnas dalam Mendukung Pengembangan Lembaga Keuangan Syariah”, Jakarta, 28 Januari 2004.

Ikhwan A. Basri, *Perbankan Syariah di Bidang Regulasi untuk Meningkatkan Pembiayaan Bagi Hasil*, Makalah Seminar Nasional “Mencari Solusi Pembiayaan Bagi Hasil Perbankan Syariah” Jakarta, Oktober 2004

Susetiawan, *Peta Logoka Berfikir dan Implikasinya terhadap Metode Penelitian*, Bahan Pembelajaran Metode Penelitian Sosial, disampaikan dalam acara Pelatihan Metodologi Penelitian Ilmu Hukum, Fakultas Hukum UGM tanggal 24 April 2007.

- a. Telaah terhadap Ketentuan Hak Waris Saudara dalam Kompilasi Hukum Islam dan Pendapat Ahlussunnah, Jurnal Mimbar Hukum edisi Juni 2002
- b. Kajian terhadap Penetapan Hak-Hak Istri dalam Perceraian pada Putusan Pengadilan Agama di DIY, laporan penelitian, Jurnal Mimbar Hukum edisi Oktober 2002

- c. Penafsiran Hakim Pengadilan Agama terhadap Ketentuan Hak Waris Saudara menurut Kompilasi Hukum Islam, Laporan Penelitian, Jurnal Mimbar Hukum edisi Pebruari 2004.
- d. Korupsi dan Kepemilikan Harta menurut Hukum Islam, jurnal Mimbar Hukum edisi Oktober 2005