

## BAB V

### PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### **A. Dasar hukum praktik jaminan pada produk pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung**

Sesuai temuan penelitian di lapangan yang telah dipaparkan di bab sebelumnya maka penulis dapat menjabarkan bahwa, pada dasarnya semua benda bergerak yang berwujud dapat dijadikan sebagai pinjaman atau kredit gadai pada lembaga pegadaian. Meletakkan gadai atas kebendaan yang bergerak pada umumnya dilakukan dengan cara membawa kebendaan yang hendak digadaikan tersebut dan selanjutnya menyerahkan kebendaan yang bergerak secara fisik kepada kreditur pemegang gadai untuk dijadikan sebagai jaminan utang. Sedangkan gadai atas kebendaan bergerak yang tidak berwujud pada dasarnya dilakukan dengan cara harus diberitahukan kepada orang yang berkewajiban melaksanakan dan juga dapat menuntut supaya ada bukti yang tertulis dan pemberitahuan dan izinnya pemberi gadai. barang-barang yang tidak boleh diperjualbelikan maka tidak boleh untuk dijadikan sebagai barang jaminan, kecuali tanaman dan buah-buahan yang belum masak.

Karena penjualan tanaman dan buah-buahan dipohonnya yang belum masak tersebut haram, namun untuk dijadikan barang jaminan hal ini diperbolehkan, karena didalamnya tidak memuat unsur gharar bagi murtahin. Dinyatakan tidak mengandung unsur gharar karena piutang murtahin tetap ada kendati tanaman dan buah-buahan yang di gadaikan kepadanya mengalami kerusakan.

*Accessoir* adalah sifat dari perjanjian jaminan maksudnya yaitu perjanjian tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya, perjanjian pokok berarti perjanjian perjanjian pinjam meminjam atau hutang piutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan sebagai jaminan karena perjanjian *accessoir* berpotensi menimbulkan suatu permasalahan dan kerugian maka bank

sebagai badan usaha yang memberikan pembiayaan wajib mencegah terjadinya kerugian sekecil apapun nilainya dalam dalam melakukan pengikatan dan penguasaan objek jaminan kredit yang diterimanya. Keharusan pengikatan dan penguasaan jaminan pembiayaan merupakan bagian dari syarat administratif yang sudah diselesaikan sebelum pemberian pembiayaan pada nasabah.

Berbagai ketentuan hukum yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lembaga jaminan dalam kaitannya dengan suatu utang piutang. Sejak lahirnya UU. No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah, pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga jaminan dilakukan melalui gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia namun dalam praktiknya hanya ada beberapa saja

Meskipun begitu pada kenyataannya sesuai fakta dilapangan yang terjadi di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung hampir 80% barang yang diajukan nasabah di bawa ke perbankan bisa diterima, sebab sebelum barang masuk ke kantor sebelumnya barang tersebut diseleksi oleh pihak lapangan, semisal barang tersebut berupa tanah maka dilihat terlebih dahulu lokasi tanah tersebut apakah dekat dengan jalan atau tidak juga tanah tersebut dekat dengan pemakaman atau tidak. Sebab jika tidak dekat dengan jalan maka ketika nanti terjadi proses pelangan tanah tersebut akan sulit terjual begitu juga dengan lokasi yang dekat dengan pemakaman sebab sebagian besar orang enggan membeli tanah yang dekat dengan pemakaman.

Selain letak dari tanah tersebut dilihat juga keabsahan tanah tersebut apakah legalitas dari tanah tersebut sudah bersertifat, masih menggunakan letter C atau masih berupa akta jual beli. Nilai dari besaran berapa maksimal bisa melakukan pembiayaan juga dilihat dari hal tersebut. Ketika nasabah mengajukan barang jaminannya berupa surat-surat kendaraan mekanisme penerimaan juga berbeda lagi, yaitu dilihat dari tahun berapa kendaraan tersebut keluar sebab

pihak perbankan hanya menerima kendaraan yang jatuh temponya 15 tahun dari pembiayaannya semisal calon nasabah mengajukan pembiayaan tahun 2018 berarti kendaraan yang di ajukan minimal tahun 2005.

Selain itu posisi kendaraan juga diperhitungkan apakah kendaraan tersebut milik pribadi atau niaga sebab jika kendaraan tersebut bukan milik pribadi (niaga) maka nilai jatuh tempo juga berbeda yaitu 10 tahun jatuh tempo, jadi semisal melakukan pembiayaan tahun 2018 maka minimal tahun kendaraan tahun 2008. Begitu juga dengan barang-barang jaminan lainnya baik yang sifatnya bergerak atau tidak bergerak semua mempunyai mekanisme penerimaan yang berbeda-beda dilihat dari objek kebendaan tersebut serta resiko-resiko yang diperkirakan akan terjadi.

Dari beberapa calon nasabah yang mengajukan pembiayaan sebagian besar menggunakan sertifikat tanah sebagai barang jaminannya, karena melihat produk pembiayaan mikro yang nilainya bisa sampai 200.000.000 maka barang jaminannya pun juga mempunyai nilai yang besar juga, ketika menggunakan presentase dari nasabah yang menggunakan pembiayaan hampir 80% nya diterima oleh pihak perbankan. Karena dalam produk ini ada banyak akad yang di tawarkan maka nasabah bisa lebih fariatis dalam menggunakan pembiayaan ini, sebagian besar nasabah menggunakannya untuk modal usaha karena dengan akad mudharabah atau musyarakah nasabah bisa bekerja sama dengan perbankan.

Dari tabel yang telah dipaparkan di bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa jumlah nasabah dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2017 mengalami peningkatan yang relatif stabil, maka dapat dikatakan produk ini sedang mengalami trend yang positif. Secara umum dapat dikatakan benda yang dapat dijadikan barang jaminan ialah benda yang mempunyai nilai

ekonomis berarti dapat dinilai dengan uang dan dijadikan uang, dan nilai nya stabil dalam jangka waktu tertentu. Objek bendanya dapat diperjual belikan dapat dipindahtangankan dengan mudah dan dapat di nilai dengan pasti serta mempunyai bukti kepemilikan yang sah berdasarkan hukum yang berlaku, yang terpenting yaitu barang jaminan tersebut nantinya tidak diperuntukkan untuk hal-hal yang melanggar syariat islam

Secara umum dapat dikatakan benda yang dapat dijadikan barang jaminan ialah benda yang mempunyai nilai ekonomis berarti dapat dinilai dengan uang dan dijadikan uang, dan nilai nya stabil dalam jangka waktu tertentu. Objek bendanya dapat diperjual belikan dapat dipindahtangankan dengan mudah dan dapat di nilai dengan pasti serta mempunyai bukti kepemilikan yang sah berdasarkan hukum yang berlaku, yang terpenting yaitu barang jaminan tersebut nantinya tidak diperuntukkan untuk hal-hal yang melanggar syariat islam.

Dalam praktik nyata dilapangan seorang calon nasabah biasanya terlebih dahulu ditawari beberapa produk dari perbankan kemudian setelah kelihatan tertarik pihak perbankan meninggalkan kontak yang bisa di hubungi. Setelah itu ketika calon nasabah benar-benar ingin melakukan pembiayaan nantinya pihak lapangan mendatangi langsung rumah calon nasabahnya kemudian menanyakan hendak menggunakan produk dan akan yang bagaimana. Setelah itu diajukan barang jaminan, dengan melihat prosedur yang ada mulai dari tahun dikeluarkan jika kendaraan bermotor hingga kondisi fisik barangnya kemudian setelah dirasa cukup dan memenuhi syarat maka dilakukan prosedur selanjutnya.

Jadi dapat saya tarik kesimpulan berdasarkan penjelasan diatas bahwasannya dasar hukum dalam pelaksanaan pengambilan barang jaminan pada produk pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung adalah sesuai dengan peraturan perundang undangan . No 4

Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah, pengikatan jaminan kredit atau pembiayaan di bank melalui lembaga jaminan dilakukan melalui gadai, hipotik, hak tanggungan dan fidusia dan juga aturan-aturan hukum syariah namun dalam praktiknya lebih banyak barang yang dijadikan barang jaminan berdasarkan pada hukum jaminan fidusia yakni jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek yang berupa barang bergerak.

### **B. Pengaruh jaminan pada produk pembiayaan mikro dalam meminimalisir risiko dan pengembalian modal sesuai kontrak di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung**

Berdasarkan temuan dilapangan dan juga perbandingan dengan teori yang ada maka dapat dikemukakan bahwa, jaminan yang berikan nasabah kepada pihak perbankan mempunyai maksud dan tujuan agar memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan benda-benda agunan tersebut bilamana nasabah cidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, selain itu juga bertujuan untuk menjamin agar nasabah turut serta dalam transaksi yang dibiayai untuk mencegah nasabah meninggalkan usaha yang berpotensi merugikan bank juga untuk memberi dorongan kepada nasabah untuk mematuhi akad pembiayaan khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar nasabah tidak kehilangan kekayaan yang telah diagunkan kepada Bank.

Untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul maka pihak perbankan harus tepat dalam menilai barang yang diajukan nasabah harus bisa melihat kondisi pasar dan lain-lain. Jaminan yang berikan nasabah kepada pihak perbankan mempunyai maksud dan tujuan agar memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan benda-benda agunan tersebut bilamana nasabah cidera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, selain itu juga bertujuan untuk menjamin agar

nasabah turut serta dalam transaksi yang dibiayai untuk mencegah nasabah meninggalkan usaha yang berpotensi merugikan bank juga untuk memberi dorongan kepada nasabah untuk mematuhi akad pembiayaan khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar nasabah tidak kehilangan kekayaan yang telah diagunkan kepada Bank. Untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul maka pihak perbankan harus tepat dalam menilai barang yang diajukan nasabah harus bisa melihat kondisi pasar dan lain-lain.

Pada praktek di lapangan tidak semua barang jaminan yang tertera dalam Peraturan Bank Indonesia No 9/9/PBI/2007 dalam pasal 41,42 dan 43 tentang Penilaian Agunan di gunakan mengingat dalam produk ini pembiayaannya mulai dari 10.000.000 sampai dengan 200.000.000 maka dari itu barang jaminan yang biasa digunakan adalah kendaraan bermotor mulai dari motor, mobil, kendaraan besar, tanah dan bangunan. Yang paling sering digunakan yaitu mobil dan tanah selain nilainya besar, pihak perbankanpun juga mudah dalam menilai taksiran barang tersebut. Pelaksanaan tersebut juga telah sesuai dengan aturan yang dikeluarkan Bank Indonesia dalam Peraturan Bank Indonesia No 9/9/PBI/2007 dalam pasal 41,42 dan 43 tentang Penilaian Agunan

a. Pasal 41 berbunyi

Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam pembentukan PPA (penyisihan penghapusan aktiva) terdiri dari:

- 1) Agunan tunai berupa Giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emas yang diblokir dan disertai dengan surat kuasa pencairan
- 2) Jaminan pemerintah indonesia dengan peraturan perundang undangan yang berlaku
- 3) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan/atau surat berharga dan/atau tagihan yang diterbitkan pemerintah

- 4) Surat berharga syariah yang memiliki peringkat investasi (*investment grade*) dan aktif diperdagangkan di bursa
- 5) Tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik
- 6) Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia
- 7) Mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah diikat dengan hak tanggungan
- 8) Resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang

b. Pasal 42 berbunyi:

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan PPA sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 dan Pasal 41 ditetapkan:

- 1) Paling tinggi sebesar 100% (seratus perseratus) untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emasyang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan
- 2) Sebesar 100% (seratus perseratus) untuk jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 3) Paling tinggi sebesar 100% (seratus perseratus) untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan surat berharga yang diterbitkan Pemerintah
- 4) Paling tinggi sebesar 50% (lima puluh perseratus) untuk agunan berupa Surat berharga syariah yang aktif diperdagangkan di bursa atau memiliki peringkat investasi dan/atau resi gudang
- 5) Paling tinggi sebesar:

- a) 70% (tujuh puluh perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan sebelum melampaui 12 (dua belas) bulan
- b) 50% (lima puluh perseratus) dari penilaian untuk penilaian yang dilakukan setelah 12 (dua belas) bulan tetapi belum melampaui 18 (delapan belas) bulan
- c) 30% (tiga puluh perseratus) dari penilaian, yang dilakukan setelah melampaui 18 (delapan belas) bulan tetapi belum melampaui 30 (tiga puluh) bulan
- d) 0% (nol perseratus) dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah melampaui 30 (tiga puluh) bulan

Untuk agunan berupa tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara, kapal laut, kendaraan bermotor, persediaan, mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g, dan resi gudang sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 huruf h.

c. Pasal 43 berbunyi:

Penilaian terhadap agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 wajib dilakukan:

- 1) Dengan menggunakan nilai pasar yang tercatat dipasar modal pada akhir bulan untuk Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa
- 2) Berdasarkan nilai wajar untuk tanah dan rumah tinggal
- 3) Berdasarkan nilai wajar untuk gedung, pesawat udara, kapal laut, kendaraan persediaan dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan

- 4) Berdasarkan nilai yang ditentukan oleh pihak atau lembaga yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk resi gudang.<sup>1</sup>

Berdasarkan hasil pembahasan diatas maka pengaruh pengikatan jaminan pada pembiayaan mikro untuk meminimalisir risiko dan pengembalian modal sangat berpengaruh sebab barang jaminan diberikan oleh nasabah kepada bank digunakan untuk mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi, namun dalam penerimaan barang jaminan juga harus sesuai dengan keadaan yakni seberapa besar nilai pembiayaannya maka perlu penaksiran yang tetap dan mengacu pada Peraturan Bank Indonesia Bank Indonesia No 9/9/PBI/2007 dalam pasal 41 tentang Penilaian Agunan bahwa Agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam pembentukan PPA (penyisihan penghapusan aktiva) dalam poin f disebutkan Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia. Maka dalam praktik taksirannya penggunaan barang jaminan berupa kendaraan bermotor bisa dikurangi 5%, 15%, 50%, 100%, dengan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Bank Indoesesia Pasal 39 ayat 5 PBI No. 9/9/PBI/2007. Sedangkan dalam praktiknya Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung memberikan nilai taksiran pada barang jaminan berupa kendaraan bermotor dengan nilai maksimal 70%, dengan penilaian taksiran yang tepat sesuai dengan aturan yang berlaku diharapkan fungsi barang jaminan dapat secara maksimal digunakan tidak menimbulkan persepsi negatif yang nantinya menimbulkan *wanprrestasi*.

### **C. Kedudukan barang jaminan dalam kontrak pembiayaan mikro jika terjadi cedera janji atau *wanprestasi* di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung**

---

<sup>1</sup> Peraturan Bank Indonesia, PBI No 9/9/PBI/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 41,42 dan 43

Melihat kejadian yang ada di lapangan berdasarkan paparan dari bab sebelumnya maka dapat dikatakan dalam pelaksanaan pembiayaan mikro kadang ditemukan nasabah yang menciderai janjinya yang telah disepakati di awal bentuk cidera janji berupa keterlambatan atau tidak bisa memenuhi kewajibannya terhadap pembiayaannya, namun pihak perbankan tidak bregitu saja mengambil barang nasabah namun terlebih dahulu memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali yakni pada keterlambatan 15 hari, 30 hari sampai terakhir 45 hari.

Jika keterlambatan nasabah sudah mencapai 90 hari maka pihak perbankan melakukan *Write Off* atau hapus buku. Aktifitas penagihan selanjutnya melalui kunjungan secara rutin minimal 2 kali dalam seminggu ke tempat nasabah. Mekanisme pembayaran secara tunai dan jika diperlukan melakukan penjualan jaminan secara suka rela, pelunasan sebagian dan *restrukturisasi* pembiayaan, aktifitas ini dilakukan oleh *Micro Banking Manager* atau oleh petugas yang ditunjuk. Jika keterlambatan sudah lebih dari 90 hari maka pihak *Micro Banking Manager* membuat memo usulan penyelesaian pembiayaan melalui lelang hak tanggungan yang disetujui pemegang kewenangan. Setelah semua kebijakan diberikan pada nasabah yang melakukan cidera janji namun tetap belum terselesaikan maka langkah terakhir pihak perbankan melikuidasi agunan artinya penebusan atau penjualan agunan yang hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah kepada Bank baik dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan atau oleh pemilik barang agunan dengan persetujuan dan di bawah pengawasan Bank.

Likuiditas agunan dapat dilakukan melalui 2 tindakan yakni penjualan agunan, penjualan ini dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan dan penjualan agunan secara lelang eksekusi baik melalui lelang eksekusi dengan *fiat* eksekusi dari pengadilan ataupun lelang eksekusi tanpa *fiat* dari pengadilan. Cara kedua yakni dengan penebusan agunan yakni pencairan atau penarikan agunan pembiayaan dari Bank oleh nasabah/pemilik agunan/ahli waris pemilik

agunan. Kedudukan setiap barang yang telah diajukan bank untuk dilelang belum selesai yakni barang jaminan menjadi barang jaminan yang diambil alih dalam pengambil alihan barang jaminan mempunyai beberapa ketentuan yakni pengambilan agunan harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari direksi, agunan yang diambil alih haruslah memenuhi kriteria yang telah ditetapkan, pengambil alih agunan harus didasarkan adanya analisa kelayakan agunan antara lain meliputi: lokasi agunan, kondisi fisik agunan, kelengkapan bukti kepemilikan dan kemudahan barang tersebut dapat dijual dengan harga minimal sesuai harga taksiran ulang, agunan yang telah diambil alih oleh Bank secara administratif telah menjadi milik Bank, agunan yang telah diambil alih harus segera dilakukan penyelesaian baik melalui penjualan ataupun konversi menjadi aktiva tetap Bank sehingga atas agunan yang diambil alih dimaksud tidak menambah jumlah penyisihan penghapusan aktiva, apabila hasil penyelesaian agunan yang diambil alih lebih kecil dari jumlah pembiayaan maka selisih nilai menjadi kerugian Bank dan apabila penyelesaian agunan yang diambil alih lebih besar dari jumlah pembiayaan maka selisih nilai menjadi keuntungan Bank.

Melihat pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa benda jaminan sangat penting adanya mengingat kejadian cidera janji atau *wanprestasi* juga tidak bisa dipungkiri terjadinya

#### **D. Masalah-masalah yang dihadapi dalam praktik pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Tulungagung**

Seringkali teori yang ada belum tentu bisa mengatasi masalah yang terjadi lapangan maka sesuai yang terjadi di lapangan ada beberapa masalah yang terjadi dan harus dihadapi oleh pihak perbankan masalah masalah tersebut muncul dari beberapa faktor legal/yuridis yaitu kesulitan dalam memenuhi kelengkapan dokumen perjanjian (baik perpanjangan, perubahan atau pembaruan) atau ketentuan pemerintah dalam undang-undang juga pemenuhan persyaratan yang

terlalu lama. Faktor lain yaitu faktor manajemen permasalahan yang muncul yaitu perselisihan antara pihak intern, nasabah yang sulit dihubungi atau sengaja menghindar, informasi negatif mengenai pemilik, perubahan bidang usaha atau pengembangan usaha yang terlalu ekspansif, hubungan dengan pemasok atau relasi bisnis yang buruk, kecenderungan spekulasi usaha yang tinggi. Faktor finansial juga menimbulkan masalah yaitu kesulitan memenuhi kewajiban baik kepada bank maupun kepada pihak ketiga, *profitability* cenderung terus menurun atau mengalami kerugian, *net working capital* cenderung terus menurun atau negatif, kesulitan menyediakan *self financing*.

Faktor teknis atau produksi yakni terjadi kelangkaan faktor-faktor produksi persediaan bahan baku minim atau sumber bahan baku tertentu juga kurangnya tenaga kerja yang memadai, permasalahan dalam proses produksi, terjadi permasalahan yang berdampak terhadap lingkungan. Aktor pemasaran juga menimbulkan masalah yakni produk atau jasa yang dihasilkan tidak laku dijual, reputasi nasabah menurun dan banyak klaim sehingga permintaan menurun, permasalahan dibidang distribusi, harga penjualan produk atau jasa nasabah tidak mampu bersaing. Seringkali aktifitas usaha juga menimbulkan masalah seperti penjualan usaha yang menurun dan aktivitas usaha yang terhenti. Faktor paling fatal yakni faktor agunan yakni agunan tidak diserahkan atau sulit diikat secara yuridis sempurna, nilai agunan di mark up, terjadi perubahan jenis dan nilai jaminan yang diserahkan atau kondisi jaminan pengganti lebih buruk.

Tingkat konsumsi masyarakat yang sangat tinggi menjadi salah satu hal yang menguntungkan bagi produk-produk pembiayaan, sebab alih-alih menginginkan kehidupan yang mewah namun tidak memikirkan kekuatan keuangannya. Disini Bank mendapatkan keuntungannya, dengan mudahnya biasanya seseorang menjaminkan barangnya berupa mobil atau tanah hanya untuk kebutuhan konsumsi. Dengan pembiayaan yang cukup besar mulai dari

10.000.000 sampai 200.000.000 tentunya cukup untuk memenuhi kebutuhan golongan ekonomi menengah ke bawah. Namun dengan mudahnya masyarakat menjaminkan barangnya jangan sampai menjadi kelemahan bagi bank untuk menerima barang tersebut, perlu mekanisme yang telah berlaku dijalankan sebagaimana mestinya.

Di samping kemudahan itu ada hal yang membuat masyarakat enggan untuk menjaminkan barangnya, biasanya mereka takut jika barang nanti akan diambil ketika dia tidak bisa membayarnya, padahal tidak perlu khawatir karena ada prosedur yang mengatur, tidak asal barang yang tidak bisa di bayarkan lalu akan di sita oleh pihak perbankan. Hal tersebut perlu disampaikan kepada masyarakat agar tidak takut dalam mengambil pembiayaan di perbankan, terutama di perbankan syariah yang mengutamakan nilai keadilan. Dari segi lain di lihat dari produk-produk perbankan syariah sekarang belum adanya fatwa standarisasi produk baik secara nasional maupun internasional. Begitu pula dengan madzhab yang dianut juga menjadi faktor penghambat sebab bisa jadi produk ini layak di madzhab ini tapi tidak bisa di laksanakan di madzhab lain, maka dari itu standarisasi prinsip syariah sebagai landasan kegiatan usaha bank menjadi sangat penting karena disamping akan memudahkan pengawasan oleh otoritas dan dewan syariah, juga merupakan suatu manfaat yang sangat besar bagi kepastian hukum para pihak (nasabah, bankir, manajemen, dan penegak hukum atau pengadilan) yang melakukan transaksi dengan bank syariah