

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Kredit Macet**

Kredit macet adalah kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitur karena sesuatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan<sup>1</sup>. Kredit macet merupakan kesulitan nasabah di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, maupun pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah debitur yang bersangkutan<sup>1</sup>. Pendapat lain mengatakan bahwa Kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan<sup>1</sup>.

Berdasarkan pendapat di atas dapat dipahami bahwa kredit macet adalah sebagai pinjaman yang mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya oleh anggota debitur terhadap bank syariah. Kredit dikatakan macet apabila memenuhi kriteria seperti berdasarkan keuangan debitur dimana debitur mengalami kerugian yang besar didalam usahanya debitur juga tidak mampu memenuhi seluruh kewajibannya dan kegiatan

---

<sup>1</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2014), hal. 269

<sup>1</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2006), hal. 157

<sup>1</sup> Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Pengertian Kredit Macet*, (Bandung :Alfabeta, 2002), hal. 462.

usahanya tidak dapat dipertahankan dan pinjaman baru digunakan untuk menutupi kerugian operasional.

Penyebab terjadinya kredit macet yang berkenaan dengan wanprestasi sebagai berikut:

1. Debitur sama sekali tidak bisa membayar angsuran kredit
2. Debitur membayar sebagian saja angsuran kredit
3. Debitur membayar lunas setelah jangka waktu diperjanjikan berakhir (terlambat)<sup>1</sup> .

5

Penjelasan di atas dapat dijelaskan bahwa kredit macet merupakan kredit bermasalah karena suatu hal seorang debitur mengingkari janji mereka membayar kredit yang telah jatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan atau sama sekali tidak ada pembayaran maka timbulah apa yang disebut kredit macet.

### **B. *Second Way Out***

Penyaluran kredit, tidak selamanya kredit yang diberikan Bank kepada Debitur akan berjalan lancar sesuai dengan yang diharapkan dalam perjanjian kredit. Kondisi lingkungan eksternal dan internal (dari sisi nasabah dan dari sisi Bank), dapat mempengaruhi kelancaran kewajiban Debitur kepada Bank sehingga kredit yang telah disalurkan kepada Debitur berpotensi macet atau gagal bayar. Kondisi lingkungan eksternal yang dapat mempengaruhi kegagalan dalam pemberian kredit antara lain sebagai berikut<sup>1</sup> :

---

<sup>1</sup> Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah: Konsep, Teknik dan Kasus*. (Bandung: Alfabeta, 2016), hal. 4

<sup>1</sup> Rayno Dwi Adityo, *Tipologi Jaminan: Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Jaminan Keperdataan*, Jurnal Yuridis Vol.2 No. 1 Juni 2015: 28-42

1. Perubahan kondisi ekonomi dan kebijakan atau peraturan yang mempengaruhi sekmen atau bidang usaha debitur. Perubahan tersebut merupakan tantangan terus menerus yang dihadapi oleh pemilik dan pengelola perusahaan. Kunci sukses dari usaha adalah kemampuan mengantisipasi perubahan dan fleksibel dalam mengelola usahanya.
2. Tingkat persaingan yang tinggi, perubahan teknologi, dan perubahan preferensi pelanggan sehingga mengganggu proses usaha debitur atau menyebabkan usaha debitur sulit untuk tumbuh sesuai dengan target bisnisnya.
3. Faktor risiko geografis terkait dengan bencana alam yang mempengaruhi usaha debitur.

Terkait dengan kondisi internal, kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada Bank yang menyebabkan kredit menjadi bermasalah, dapat dilihat dari dua sisi (dari sisi debitur maupun dari sisi Bank), yaitu sebagai berikut:

1. Dari sisi debitur
  - a) Sikap kooperatif debitur menurun dan adanya itikat yang kurang baik dari debitur atau manajemen perusahaan.
  - b) Kredit yang diterima tidak digunakan untuk tujuan yang seharusnya sebagaimana yang diperjanjikan dengan Bank.
  - c) Strategi usaha tidak tepat.

d) Konflik di dalam manajemen, organisasi dan kepegawaian (untuk debitur yang merupakan badan usaha) yang berpengaruh terhadap aktivitas bisnis perusahaan.

2. Dari sisi Bank

a) Analisis kredit yang kurang memadai dari Bank sehingga terjadinya ketidaktepatan dalam penilaian risiko dan mitigasinya, serta timbulnya *over financing* (kredit yang diberikan lebih besar dari kebutuhan debitur).

b) Pemantauan terhadap fasilitas kredit yang telah diberikan kepada debitur kurang memadai (lemah)

c) Adanya *fraud* yang dilakukan oleh karyawan Bank terkait dengan penyaluran kredit terhadap debitur.

d) Penguasaan agunan yang lemah baik dari objek ataupun fisik bangunan maupun pengikatannya.

Upaya awal dalam pengelolaan kredit bermasalah, agar diperoleh hasil yang maksimal, maka perlu dilakukan penagihan secara intensif terhadap debitur bermasalah oleh bank yang juga dapat dikategorikan sebagai upaya pembinaan, sebelum masuk dalam langkah penyelamatan. Tindakan yang dapat dilakukan Bank dalam penyelamatan kredit bermasalah, antara lain *rescheduling* (penjadwalan ulang), *reconditioning* (persyaratan ulang),

*restructuring* (perubahan syarat), *manajemen assistancy*, *debt to equity swap*, dan perjanjian penyelesaian utang<sup>1</sup> . 7

Tindakan penyelamatan kredit seperti yang diuraikan diatas, kadangkala tidak cukup membantu nasabah untuk pulih dalam menjalankan aktivitas bisnisnya maupun mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Bank terkait dengan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur. Dalam kondisi seperti ini Bank terpaksa harus mengambil keputusan untuk mengakhiri hubungannya dengan debitur melalui penyelesaian kredit (*second way out*), yaitu dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

### C. Kewenangan Notaris

Landasan filosofis diberinya kewenangan kepada notaris untuk membuat akta otentik maupun akta lainnya, yaitu untuk memberikan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat atau subjek hukum<sup>1</sup> . Kewenangan notaris telah ditentukan dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut UUJN.

Secara sosiologis banyak kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada notaris tidak dapat dilaksanakan dengan baik, hal ini disebabkan karena masih banyak Notaris yang belum mengetahui tentang adanya kewenangan itu, seperti kewenangan untuk membuat akta koperasi, akta wakaf, dan lainnya. Kewenangan Notaris yang tercantum dalam Undang-Undang tentang Jabatan

---

<sup>1</sup> Hikmatullah Mokoagow, *Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Pada Perbankan Syariah Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*, Lex et Societatis, Vol. IV/No. 9/Okt-Des/2016

<sup>1</sup> Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hal. 27

Notaris dan yang dapat dilaksanakan hanya sebelas kewenangan, salah satunya kewenangan pembuatan akta otentik. Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan di Notaris. Akta otentik yang dibuat oleh notaris, meliputi<sup>1</sup> :

1. Semua perbuatan,
2. Perjanjian,
3. Penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, dan/atau
4. Yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Perbuatan, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan action atau doing, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan handeling, yaitu berkaitan dengan apa yang akan dilakukan oleh subjek hukum atau penghadap kepada Notaris. Konsep perbuatan dalam ketentuan ini sangat luas, tidak hanya perbuatan hukum, tetapi juga perbuatan-perbuatan non hukum. Perbuatan hukum merupakan tindakan yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

Akta-akta perjanjian adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, dimana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian itu, meliputi:

---

<sup>1</sup> Henny Tanuwidjaja, *Pranata Hukum Jaminan<sup>9</sup> Utang dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), hal. 40-41.

1. Kepastian tentang para pihaknya,
2. Objeknya, dan
3. Kepastian tentang hak dan kewajibannya.

Penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *the determination of which are required by laws and regulations*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *bepaling van die vereistzijn door de wetgeving*, yaitu berkaitan dengan proses atau cara untuk menetapkan. Menetapkan, yaitu menentukan, atau memastikan berbagai keputusan-keputusan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

#### **D. Hak Tanggungan**

Menurut J. Satrio bahwa ciri-ciri hak tanggungan dapat dilihat dalam Pasal 1 sub 1 Undang- Undang Hak Tanggungan, suatu pasal yang hendak memberikan perumusan tentang Hak Tanggungan yang antara lain menyebutkan ciri sebagai berikut<sup>2</sup> :

1. Hak Jaminan;
2. Atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah yang bersangkutan;
3. Untuk pelunasan suatu utang;
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan.

---

<sup>2</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan-Hak Jaminan Kebehdan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2002), hal. 278

Tahap pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji akan memberikan Hak Tanggungan. Menurut Pasal 10 Ayat (1) Undang- Undang Hak Tanggungan, janji tersebut wajib dituangkan dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian utang piutang<sup>2</sup> . Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu<sup>2</sup> :

1. Tahap Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin.
2. Tahap Pendaftaran yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya setempat.

Pasal 1 angka 4 UUHT disebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah , dan akta pemberian kuasa pembebanan Hak Tanggungan. Penjelasan Umum angka 7 ditegaskan bahwa dalam kedudukan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 angka 4, maka akta yang dibuat oleh PPAT merupakan akta otentik. Pemberi Hak Tanggungan pada dasarnya wajib hadir sendiri dihadapan PPAT artinya pemberian pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan oleh pihak yang mempunyai objek Hak Tanggungan, hanya jika dalam keadaan tertentu calon pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri, maka diperkenankan untuk menguasakannya pada pihak lain. Pemberian kuasa ini sifatnya wajib ataupun

---

<sup>2</sup> Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan di Indonesia*, (Depok: Raja Grafindo, 2018), hal. 223

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan atas Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2018), hal. 10



imperative jika calon pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri dihadapan PPAT.

Pemberi kuasa tersebut wajib dilakukan di hadapan Notaris atau PPAT dengan akta otentik, yang disebut dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Selain harus berbentuk akta otentik dan dibuat dihadapan Notaris atau PPAT dengan bentuk yang sudah ditetapkan, maka bagi sahnya SKMHT wajib dipenuhi persyaratan tertentu, yaitu<sup>2</sup> :

1. SKMHT tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain selain dari kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan atau perbuatan hukum selain kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan tidak diperkenankan, misalnya memuat kuasa untuk menjual, menyewakan objek Hak Tanggungan atau memperpanjang hak atas tanah.
2. Dilarang memuat kuasa substitusi. Dalam hal ini dilarang kuasa tersebut dialihkan kepada pihak lain, selain kepada pihak yang telah disebutkan dengan jelas dalam SKMHT. Tapi dalam hal ini harus dibedakan tidak merupakan kuasa substitusi, jika penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka penegasan untuk bertindak mewakilinya, misalnya direksi bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabang Banknya atau pihak lainnya yang ditunjuk untuk mewakili.
3. Wajib dicantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditur, serta nama dan identitas debitur, jika

---

<sup>2</sup> Musjtari Dewi Nurul, 2012. *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Parama Publishing: Yogyakarta, Hal 12-45

debitur bukan pemberi Hak Tanggungan. Hal tersebut perlu dicantumkan dengan tegas, karena ada kemungkinan antara pemilik tanah atau benda yang dijadikan hak, tanggungan, belum tentu memiliki bangunan yang ada di atasnya, jika berbeda maka identitas debitur tersebut harus dicantumkan serta ikut menandatangani SKMHT.

Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT, PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan. Warkah yang dimaksud meliputi surat surat bukti yang berkaitan dengan objek hak tanggungan dan identitas pihak-pihak yang bersangkutan, termasuk di dalamnya sertifikat hak atas tanah dan atau surat surat keterangan mengenai objek hak tanggungan. PPAT wajib melaksanakan hal tersebut karena jabatannya dan saksi atas pelanggaran hal tersebut akan ditetapkan dalam peraturan perundang undangan yang mengatur tentang jabatan PPAT. Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

#### **E. Tinjauan Umum Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

Ekonomi syariah adalah ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang diilhami oleh nilai-nilai Islam.

Ekonomi syariah berisi tentang kumpulan norma hukum yang bersumber dari al-quran dan hadits yang mengatur perekonomian umat manusia. Kegiatan atau usaha yang dilakukan oleh per orang atau kelompok atau badan usaha yang berbadan hukum dan tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian ekonomi syariah adalah suatu sistem ekonomi yang bersumber dari nilai-nilai Islam (Al-Quran dan Hadits) yang dijadikan pedoman dalam memenuhi kebutuhan hidup setiap manusia demi menjaga kelangsungan hidupnya. Ekonomi menurut pandangan Islam harus dapat memberikan kesempatan sebesar-sebesarnya kepada semua pelaku usaha. Karena itu ekonomi syariah juga merujuk pada hal tersebut. Ekonomi syariah juga menekankan empat sifat, yaitu:<sup>2</sup>

1. *Unity* (Kesatuan)
2. *Equilibrium* (Keseimbangan)
3. *Free Will* (Kebebasan)
4. *Responsibility* (Tanggung Jawab).

Tujuan dari ekonomi syariah adalah untuk memberikan keselarasan bagi kehidupan di dunia. Nilai Islam bukan semata-mata hanya untuk kehidupan muslim saja, tetapi seluruh makhluk hidup di muka bumi. Esensi proses ekonomi syariah adalah pemenuhan kebutuhan manusia yang berlandaskan

---

<sup>2</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2006), h.157

nilai-nilai Islam guna mencapai falah. Ekonomi Islam mampu menangkap nilai fenomena masyarakat sehingga dalam perjalanannya tanpa meninggalkan sumber hukum teori ekonomi Islam.

Adapun dalam hukum Islam, jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang yang memberikan hutang/kreditor (*makfûl lahu*) dengan seorang pihak ketiga sebagai penjamin (*kâfîl*) yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang-debitor (*makfûl 'anhu*). Jaminan ini bahkan dapat diadakan di luar atau tanpa sepengetahuan si berhutang tersebut (debitor). Sedangkan jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan debitornya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan seorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang (debitor). Soal jaminan, sebagaimana tersebut di atas, di dalam ajaran Islam dikenal dengan konsep kafalah yang termasuk juga di dalam jenis dhamman (tanggung). Sedangkan jaminan dalam bentuk harta benda dikenal dengan istilah gadai (*rahn*). Gadai adalah menahan salah satu harta peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Status gadai terbentuk saat terjadinya akad hutang-piutang yang dibarengi dengan penyerahan jaminan<sup>2</sup>.

*Kafalah* dalam arti bahasa berasal dari kata: kafala, yang sinonimnya: *dhamina* (menanggung), *adh-dhammu* (mengumpulkan), *hamalah* (beban), dan *za'amah* (tanggung). Secara istilah, sebagaimana yang dinyatakan para ulama fikih selain Hanafi, bahwa *kafalah* adalah menggabungkan dua

---

<sup>2</sup> Rini Fatma Kartika, *Jaminan Dalam Pembayaan Syariah (Kafalah Dan Rahn)*, KORDINAT Vol. XV No. 2 Oktober 2016

tanggung dalam permintaan dan hutang. Definisi lain adalah, jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kâfil*) kepada pihak ketiga-pihak yang memberikan hutang/kreditor (*makfûl lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua-pihak yang berhutang/debitor-atau yang ditanggung (*makfûl 'anhu, ashil*).

## **F. Penelitian Terdahulu**

Pembahasan mengenai penyelesaian kredit macet di bank telah banyak di bahas dalam penelitian sebelumnya. Akan tetapi peneliti menemukan fenomena yang tidak terdapat dalam penelitian sebelumnya tersebut. Penelitian tentang penyelesaian kredit macet di bank adalah sebagai berikut:

1. Penelitian yang berjudul “Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan” oleh Perbawa (2016). Penelitian ini tentang bagaimana cara menyelesaikan bila debitur melakukan wanprestasi dalam hal ini sudah tergolong kreditnya macet berdasarkan kriteria Peraturan BI Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dan SE BI nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 Perihal Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum<sup>2</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah objek penelitian, sedangkan persamaannya adalah tentang penyelesaian kredit macet.
2. Penelitian yang berjudul “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Pertahanan Dalam Konteks Pendaftaran Tanah” oleh Abdulloh (2016). Penelitian ini tentang makna dari akta yang berkaitan dengan pertanahan yang merupakan kewenangan notaris adalah bersifat sempit, artinya notaris bisa membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan

---

<sup>2</sup> Perbawa, *Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan*, (Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, 2016), hal 61-74,

sepanjang akta tersebut bukan merupakan kewenangan PPAT<sup>2</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah tentang peran notaris, sedangkan persamaannya adalah adanya tinjauan tentang unsur kenotariatan.

3. Penelitian yang berjudul “Analisis Yuridis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, di kota Medan)” oleh Amalia dkk (2017). Penelitian ini tentang bagaimana cara penyelesaian pembiayaan yang bermasalah di perbankan syariah dengan memakai sudut pandang yuridis<sup>2</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah adanya peran serta pihak notaris tentang penyelesaian kredit macet, sedangkan persamaannya yaitu sama-sama tentang penyelesaian kredit macet.
4. Penelitian yang berjudul “Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah” oleh Rahman (2019). Penelitian ini tentang pembebanan hak tanggungan dalam akad pembiayaan pada bank syariah dan kesesuaian terhadap eksekusi hak tanggungan tersebut dengan prinsip syariah<sup>2</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah tidak ada unsur penyelesaian kredit, sedangkan persamaannya yaitu adanya pembahasan tentang Hak Tanggungan.
5. Penelitian yang berjudul “Implementasi Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah” oleh Hidayati (2017). Penelitian ini tentang penanganan nasabah

---

<sup>2</sup> Abdulloh, *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Pertahanan Dalam Konteks Pendaftaran Tanah*, (Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016), hal 1-20.

<sup>2</sup> Amalia dkk, *Analisis Yuridis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, di kota Medan*, 2017, hal 1-17

<sup>2</sup> Rahman, *Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Prinsip Ekonomi Syariah*, (LAN TABUR: JURNAL EKONOMI SYARIAH, Vol 1 No 1 September 2019), hal 44-60.

yang telah lalai melakukan kewajibannya, adapun langkah yang ditempuh bank syariah dalam mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan yaitu menjual sendiri atau melalui balai lelang dengan harga jual yang telah ditentukan oleh pihak bank tanpa melalui persetujuan dari pihak nasabah, langkah tersebut dipilih oleh bank untuk menjaga kesehatan bank, mengingat dana yang disalurkan merupakan dana nasabah<sup>3</sup>. Perbedaan dengan penelitian sekarang adalah tidak adanya pembahasan tentang upaya penyelesaian kredit macet, sedangkan persamaannya adalah adanya Hak Tanggungan.

---

<sup>3</sup> Hidayati, *Implementasi Hak Tanggungan Pada<sup>0</sup> Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UIN Press), 2017)