

Volume :18, Nomor : 1
ISSN Online : 2613-9340
ISSN Offline : 1412-1255

PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN PADA BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN

Abstract

Financing provided by the Bank does not rule out the possibility of causing various consequences such as: sluggish payment, special attended payments and even congested payments. Therefore, before financing is provided, the Bank will definitely ask for guarantees to the recipient of the financing, with the aim that the financing provided can be returned based on the agreement between the Bank and the recipient.

The binding of Underwriting Rights is one of the guarantee institutions that can be carried out with various land rights as regulated in the Basic Agrarian Law (BAL) such as Ownership Rights, Building Rights and Cultivation Rights. The law Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights to Land Article 6 states that the first Underwriting Right holder has the right to sell provided guarantees through the Underwriting Right guarantee institution on his own authority through a public tender method. Because of this, the financing provider or the Bank can directly conduct an auction to the collateral for financing provided by the recipient.

This study aims to find out how Medan Branch Office of PT. Bank Negara Indonesia Syariah conducts an auction of provided collateral items if the financing is congested. The auction conducted by the State Property and Auction Service Office (KPKNL) is the last solution if between the financing provider (Bank) and the recipient of the financing does not find a solution by means of deliberation and consensus.

There is the issuance of the Finance Minister's Regulation Number: 93 / PMK.06 / 2010 of 2010 concerning the Implementation Guidelines for Auction as the latest auction regulation that is currently in effect. Therefore, if an auction occurs at Medan Branch Office of PT. Bank Negara Indonesia Syariah, it is conducted by the State Property and Auction Service Office (KPKNL) according to the Finance Minister's rule.

Keywords: *auction, mortgage rights.*

Abstrak

Pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan berbagai akibat seperti: pembayaran kurang lancar, pembayaran dalam perhatian khusus dan bahkan pembayaran yang mencapai kemacetan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan diberikan, pihak Bank pasti akan meminta jaminan kepada penerima pembiayaan, dengan tujuan agar pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank dan penerima pembiayaan.

Pengikatan Hak Tanggungan adalah salah satu lembaga jaminan yang dapat dilakukan dengan berbagai hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Pasal 6 mengatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual jaminan yang diberikan melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui cara pelelangan umum. Karena itu pihak pemberi pembiayaan atau Bank dapat secara langsung melakukan pelelangan terhadap benda jaminan pembiayaan yang diberikan oleh penerima pembiayaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana PT. Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Medan melakukan pelelangan terhadap benda jaminan yang diberikan apabila pembiayaan yang diberikan mengalami kemacetan. Pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan jalan keluar terakhir, apabila antara pemberi pembiayaan (Bank) dengan penerima pembiayaan tidak menemukan solusi dengan cara musyawarah dan mufakat.

Keluarnya Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang merupakan aturan lelang terbaru yang diberlakukan saat ini. Oleh karena itu jika terjadi lelang pada PT. Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Medan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan aturan Menteri Keuangan tersebut.

Kata kunci: lelang, Hak Tanggungan.

A. PENDAHULUAN

Salah satu lembaga jaminan yang dikenal sekarang dalam pemberian kredit terhadap benda tidak bergerak yaitu Hak Tanggungan. Menurut CST Kansil, mengingat pentingnya kedudukan kredit bank tersebut sudah semestinya pemberi dana dan penerima dana serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.¹

Pada tanggal 9 April 1996 atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, Presiden Republik Indonesia telah mensahkan Rancangan Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menjadi Undang-Undang yaitu Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Hak Tanggungan ini adalah sebagai pengganti ketentuan-ketentuan mengenai *Hypotheek* dan *Credietverband* yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (BW) dan Staatsblad 1908-542 dan perubahannya.

Dengan adanya undang-undang Hak Tanggungan maka masalah yang paling rumit yang pernah ada dalam hukum Indonesia setidak-tidaknya dapat diatasi malahan sekaligus dapat diharapkan akan memberikan sesuatu kepastian hukum tentang pengikatan

jaminan dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai agunan.²

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Artinya, jika debitur cedera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain. Nilai jaminan yang melebihi jumlah kredit akan memberikan rasa aman kepada kreditur (Bank).

Adanya pemberian kredit, tidak boleh dilupakan hak dari pemberi kredit apabila ternyata debitur dinyatakan ingkar janji atau wanprestasi. Eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan jika apa yang diperjanjikan tidak dipenuhi oleh debitur, tetapi juga hak tanggungan dapat hapus disebabkan hal-hal tertentu dan seterusnya akan dilakukan roya sebagai bukti berakhirnya hak tanggungan tersebut. Eksekusi terhadap hak tanggungan dapat diterapkan secara alternatif, apakah melalui pelelangan umum atau dijual dibawah tangan, tergantung dari kemauan dan kepentingan dari pihak-pihak. Hal inilah salah satu kelebihan dari eksekusi hak tanggungan dibanding dengan eksekusi pada *hypotheek* dan *credietverband* yang berlaku sebelumnya.³ Keuntungan dari konsep

¹ C.S.T Kansil dan Kansil Christna, *Pokok-pokok Hukum Hak Tanggungan atas Tanah Undang-Undang No. 4*, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 1997, hal 6.

² A.P. Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Hak Tanggungan Atas tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah* (UU No.4 tahun 1996 / 9 April LN No. 42 Sejarah Terbentuknya, Bandung, Mandar Madju, 1996, hlm 65.

³ Tampil Anshari Siregar, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, kelompok Studi

parate eksekusi, pemegang Hak Tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi Hak Tanggungan, dan tidak perlu juga meminta penetapan pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji.⁴ Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan.⁵ Konsep ini merupakan terobosan atas proses eksekusi yang ada sebelum lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana eksekusi atas grosse akta hipotik hanya dapat dilakukan melalui eksekusi di Pengadilan yang memakan waktu yang lama dan biaya eksekusi yang relatif lebih besar dibandingkan dengan Parate Eksekusi Hak Tanggungan.⁶

Sampai saat ini di Indonesia penjualan secara lelang masih terkesan hanya sebagai sarana untuk melaksanakan keputusan dan eksekusi, baik yang berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun keputusan instansi/PUPN. Padahal lelang eksekusi dan penjualan barang milik pemerintah tersebut hanya merupakan salah satu jenis lelang yang ada.)⁷

Berdasarkan jenis lelang diatas, tulisan ini akan memfokuskan pembahasan

terhadap jual beli melalui lelang atas barang eksekusi Pengadilan Negeri dan eksekusi Hak Tanggungan yang sering menimbulkan gugatan terhadap pelaksanaan lelang karena adanya: Objek barang jaminan merupakan jaminan dari hubungan perjanjian kredit/pembiayaan. Disini peneliti membatasi pada pengikatan jaminan kebendaan atas benda tidak bergerak yaitu yang dijamin dengan Hak Tanggungan.

Begitu pentingnya keberadaan lembaga jaminan saat ini, namun disisi lain aspek kepastian hukumnya perlu pula mendapat perhatian yang cermat dari sisi akademik. Alasan ini yang membuat peneliti berminat untuk meneliti dan mengajukan judul yang berhubungan dengan lembaga jaminan ini.

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas maka permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- Bagaimana proses pelaksanaan lelang eksekusi atas jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Medan ?.

C. PEMBAHASAN

Berdasarkan penelitian pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan ada beberapa cara untuk penyelamatan atau penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilihat dari setiap kondisi permasalahan pembiayaan nasabah debitur itu sendiri antara lain :

1. Terhadap Golongan Nasabah Debitur Yang Mempunyai Itikad Baik Prospek Usahanya Masih Ada.

Dalam hal debitur yang masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan

Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, 2001.

⁴ Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Alumni, Bandung, 1999, hal. 46.

⁵ Ibid

⁶ Ibid

⁷ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, CV, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm 62

bermasalah dinilai berdasarkan kemauan dan kesediaannya untuk :

1. Berinisiatif dan secara aktif melakukan negosiasi dengan kreditur.
2. Melakukan full disclosure mengenai keadaan perusahaan dan grupnya kepada debitur.
3. Memikul beban kerugian yang akan ditetapkan sebagai hasil negosiasi.
4. Mempunyai rencana restrukturisasi dan akan menyampaikannya untuk dibahas dengan kreditur.

Dari segi prospek usaha dapat dilihat dan diketahui penilaian atas:

1. Potensi perusahaan untuk menghasilkan arus kas (*net cashflow*) yang positif.
2. Tenaga kerja yang dipekerjakan.
3. Prospek pasar produk atau jasa yang dihasilkan.
4. Peluang peningkatan efisiensi dan daya saing.

Berdasarkan dari penilaian yang dilakukan di atas terhadap debitur seperti ini harus diselamatkan dengan cara restrukturisasi pembiayaan yang merupakan suatu upaya untuk menyelamatkan pembiayaan debitur bermasalah yang masih memiliki prospek usaha dengan tujuan meminimalisir kemungkinan kerugian bagi bank. Pelaksanaan restrukturisasi yang dilakukan terhadap pembiayaan debitur bermasalah ini dapat dilakukan dengan cara:

a. Penurunan margin pembiayaan

Dalam rangka restrukturisasi dengan penurunan margin pembiayaan mempunyai tujuan untuk memberikan keringanan kepada nasabah debitur sehingga dengan penurunan margin, nasabah debitur dapat mengatur kembali cash flow. Besarnya margin yang harus dibayar debitur setiap tanggal

pembayaran menjadi lebih kecil. Misalnya margin yang diperjanjikan sebesar 12% diturunkan menjadi 10%, dapat dipertimbangkan dengan mempertimbangkan dan memperhatikan hal-hal sebagai berikut : selektif, tidak boleh untuk seluruh fasilitas pembiayaan debitur, sifat penangguhan (sisa kewajiban harus dibayar sesuai arus kas debitur), paling lama 2 (dua) tahun dan dikaji setiap tahun.

b. Pengurangan Tunggakan margin dan Denda pembiayaan

Pengurangan tunggakan margin dan denda pembiayaan merupakan salah satu cara restrukturisasi untuk menyelamatkan debitur bermasalah, hal ini dilakukan dan diutamakan bagi debitur yang belum pernah mendapatkan keringanan marginnya atau keringanan tunggakan marginnya berikut denda margin. Sisa keringanan tunggakan margin, denda margin dan denda pokok dapat diangsur tanpa dikenakan margin. Dalam hal ini pihak debitur terlebih dahulu dipersyaratkan untuk membayar initial payment yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan kewajiban pembiayaan dan harus dibayar sebelum penandatanganan perjanjian restrukturisasi pembiayaan.

c. Perpanjangan Jangka Waktu Pembiayaan atau Penjadwalan Kembali

Tujuan dari perpanjangan waktu pembiayaan atau penjadwalan kembali adalah untuk memberikan keringanan kepada debitur agar pembayaran kewajibannya lebih lama, contohnya hutang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2016, sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Kemudian mendapat keringanan dari pihak bank untuk memperpanjang jangka waktu menjadi 30 Desember 2017, dengan tujuan kualitas pembiayaan debitur masih tetap digolongkan lancar.

Beberapa kriteria penilaian yang dilakukan pihak bank dalam melakukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan, yaitu :

1. Untuk kriteria modal kerja jangka waktu maksimum restrukturisasi adalah 5 (lima) tahun.
2. Untuk pembiayaan investasi jangka waktu maksimum restrukturisasi dengan perpanjangan kembali adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak perjanjian restrukturisasi ditandatangani.
3. Tenggang waktu pembayaran (grace periode) diberikan untuk fasilitas pembiayaan investasi dan atau modal kerja dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun.
4. Penambahan fasilitas pembiayaan.

Tambahan pembiayaan dapat diperkenankan untuk tujuan membayar melunasi tunggakan pokok dan atau margin pembiayaan berikut denda.

Agunan pembiayaan mencukupi sesuai ketentuan yang berlaku.

Diprioritaskan untuk debitur yang berusaha di bidang ekspor, pertanian dan sector lain yang tergolong strategis.

Diprioritaskan untuk tambahan modal kerja.

Prosedur Lelang Pada Perseroan Terbatas PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

Pada prakteknya dalam melaksanakan lelang pihak Bank BNI Syariah bekerja sama dengan Balai Lelang yaitu KPKNL, yang sekarang mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor:

93/PMK.0/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Dimana penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya, hal ini didasarkan pada Pasal 10 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Penjual/Pemilik barang yang dimaksud dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau pasca lelang. Penjual/Pemilik barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui Balai Lelang, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada pemimpin Balai Lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya.

Hal ini diatur dalam Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor; 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, kemudian dalam hal legalitas formal subjek dan objek lelang telah dipenuhi dan pemilik barang telah memberikan kuasa kepada Balai Lelang untuk menjual secara lelang, Pemimpin Balai Lelang mengajukan surat permohonan lelang kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya, ini adalah merupakan ketentuan ayat 2 dari pasal tersebut.

Dalam hal adanya permohonan pengajuan pelaksanaan lelang oleh Penjual/Pemilik barang, Kepala KPKNL tidak

boleh menolaknya sepanjang dokumen untuk persyaratan lelang sudah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/suami atau istri debitur tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan title eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. Permohonan atas pelaksanaan lelang dimaksud dilakukan oleh Pengadilan Negeri. Jadi jika seandainya para pihak yang tersebut keberatan, Balai Lelang tidak dapat melakukan pelaksanaan lelang tanpa izin dari Pengadilan Negeri setempat.

Namun pada prakteknya pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan belum pernah melakukan eksekusi lelang, para pihak yang dimaksud diatas yaitu debitur/suami atau istri debitur tereksekusi melakukan gugatan terhadap objek lelang yang akan dieksekusi. Karena pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, jika terjadi debitur tidak melakukan kewajibannya, pihak kreditur terlebih dahulu melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada debiturnya. Atau jika seandainya debitur yang wan prestasi itu adalah pengembang/depeloper, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan bahkan turut serta mencari calon-calon debitur yang bersedia membeli objek jaminan.

Pada kenyataannya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, jika terjadi pelaksanaan lelang terhadap debitur inkar janji atau wanprestasi, dalam proses lelangnya mengikuti prosedur lelang yang telah ditentukan oleh perundang-undangan, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk

Pelaksanaan Lelang serta aturan-aturan yang terkait.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah dibahas pada bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemberian pinjaman oleh kreditur dalam hal ini pihak perbankan, untuk memberi rasa aman dan kepastian pengembalian pinjaman oleh debitur kepada kreditur, harus disertai dengan pemberian barang jaminan oleh debitur. Sudah seharusnya pemberi dan penerima pembiayaan serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat serta dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan, seperti lembaga jaminan hak tanggungan, sehingga lembaga ini dapat memberikan manfaat kepada kreditur maupun debitur.

Disatu pihak hak tanggungan membantu para kreditur untuk menjamin pengembalian pinjaman yang diberikan, sedangkan dipihak lain hak tanggungan merupakan salah satu sarana yang dapat membantu debitur untuk mendapat pinjaman untuk memenuhi kebutuhannya.

2. Kekuatan hukum Sertifikat Hak Tanggungan memang telah memberikan suatu kepastian hukum apabila ternyata debitur inkar janji atau wanprestasi. Dimana irah-irah yang tercantum didalam sertifikat hak tanggungan, menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan. Sehingga apabila debitur inkar janji atau wanprestasi, secara serta merta barang jaminan siap untuk dieksekusi, seperti

suatu putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

3. Pada PT. Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Medan, jika seandainya debitur inkar janji atau wanprestasi, atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, pada awalnya pihak Bank akan melakukan upaya penyelesaian melalui penjualan dibawah tangan, dengan cara ini diharapkan akan memberikan keuntungan kepada semua pihak.

Tetapi jika tidak ada kesepakatan dari para pihak, maka eksekusi dilakukan melalui lelang yang sudah diatur dalam aturan lelang yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- bdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Ali Muhammad Hasan, Zakat, Pajak, Asuransi dan Lembaga Keuangan, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.
- AP Parlindungan, *Komentar Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah* (UU Nomor 4 Tahun 1996/9 April LN No.24 Sejarah Terbentuknya Bandung, Mandar Madju, Tahun 1996).
- Atikum Amirullah, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Jakarta Raja Grafindo, Tahun 2003.
- CST Kansil dan Kansil Christina, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan atas Tanah*, Undang-Undang Nomor 4 Jakarta Pustaka Sinar Harapan, Tahun 1997.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- J. Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah Yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta, Kansius, Tahun 2001.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Jakarta, Kencana, Tahun 2006.
- Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Penerbit Alumni, Tahun 1983.
- _____, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung Alumni, Tahun 1987.
- _____, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti Bandung, Tahun 2001.
- Mgs Edy Putra The'Aman, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta Liberty, Tahun 1986.
- Muchdarsyah Sinungan, *Uang dan Bank*, Pudy Cipta Jakarta, Tahun 1991.

Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, Tahun 2005.

M Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, Tahun 1996.

R Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni Bandung, Tahun 1986.

Sinungan, Muchdarsyah, *Uang dan Bank*, Bineka Cipta, Jakarta, 1995.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor : 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 Tentang Jaminan Pemberian Kredit.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat, Divisi Perguruan Tinggi, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Tahun 2007.

Tampil Anshari Siregar, *Pendalaman Lanjutan Undang-Undang Pokok Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Tahun 2005.

_____, *Undang-Undang Pokok Agraria dalam bagan*, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, Tahun 2001.

_____, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Fakultas Hukum USU Medan, Tahun 2007.

Undang-Undang Hak Tanggungan, *Peraturan Pelaksanaan dan Peraturan Lain Yang Terkait*, Yayasan Bhumi Bhakti Adhiguna, BPN Jakarta, Tahun 1996.
Undang-Undang Nomor: 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
Undang-Undang Perbankan Nomor : 7 Tahun 1992.
Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960.

Ya'qub, Hamzah, H, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Penerbit CV. Diponegoro, Bandung, 1984.

Zuhri, Muh, *Riba Dalam Al-Qur'an Dan Masalah Perbankan*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.

Zuhdi, Masjfuk, *Masail Fiqhiyah*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 1997.

Makalah :

Antonio, Muhammad, Syafi'i, *Produk-produk Syariah dan Kemungkinan Penerapannya dalam Sistem Perbankan Islam*, Makalah Penataran dan Seminar Nasional Hukum Perbankan di Indonesia, 23 Nopember s/d 3 Desember 1992, di Medan.

_____, *Riba dan Permasalahannya*, Makalah Penataran dan Seminar Nasional Hukum Perbankan di Indonesia, 23 Nopember s/d 3 Desember 1992, di Medan.

Azhari. SH, MHum, *Aspek Hukum Perjanjian Dalam Penyaluran Kredit Pada BPR*, Makalah 2003.

Internet :

[http : www. BNI Syariah. com](http://www.BNISyariah.com)

Media :

Syech Muhajir Usman, S.Ag, LLM, *Bank Syariah Belum Syariah*, *Harian Waspada*, 17 Mei 2010.

Dokumentasi Internal Bank BNI Syariah Medan, Tahun 2010.