

ASPEK HUKUM PEMBIAYAAN *BACK TO BACK* ASSET DENGAN AGUNAN DEPOSITO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) ATTAQWA TANGERANG

Assavinatul Hidayah¹, Inti Ulfi Sholichah², Hani Tahliani³

Sekolah Tinggi Agama Islam Binamadani^{1,2,3}

vinaasaa88@gmail.com¹, intiulfisholichah@stai-binamadani.ac.id²

hanitahliani@stai-binamadani.ac.id³

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme dan aspek hukum pada pembiayaan *back to back asset* dengan menggunakan agunan deposito di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Attaqwa Tangerang. *Back to Back* merupakan salah satu pembiayaan dengan memakai agunan berupa deposito pada bank syariah. Mekanisme pembiayaan *back to back* cukup mudah dibanding dengan pembiayaan yang lain, karena jaminan yang digunakan hanya berupa deposito yang dimiliki oleh nasabah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif lapangan, adapun untuk memperoleh temuan dan data-data dalam penelitian ini yaitu melalui *in depth interview*, observasi dan juga dokumentasi. Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terkait prosedur dan mekanisme pembiayaan *back to back* hanya diperlukan Bilyet Deposito nasabah. Di dalam kontrak perjanjian disebutkan bahwa nasabah menandatangani surat kuasa pencairan deposito sebagai mitigasi resiko apabila nasabah melakukan wanprestasi. Selain itu Deposito juga dapat dijadikan sebagai jaminan tambahan. Dengan demikian terdapat aspek hukum dalam kontrak perjanjian tersebut yaitu berdasarkan hukum Islam dan hukum positif; *pertama* berdasarkan hukum Islam yaitu Fatwa MUI No: 971/DSN-MUII/XIII/2015 tentang Sertifikat Deposito Syariah, DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang akad *rahn* dan *kedua*, hukum positif yaitu pada KUHP Pasal 1152 ayat 1 tentang pengikatan jaminan deposito dan Pasal 1320. Dari hasil penelitian didapatkan bahwa pembiayaan *Back to Back* dengan jaminan Bilyet Deposito hanya menggunakan akad *murabahah* dan jaminannya tidak diikat menggunakan akad *rahn*. Adapun keterkaitan syarat sahnya perjanjian sudah sesuai dengan prinsip syariah dan syarat sahnya perjanjian pada pasal 1320 KUH Perdata.

Kata Kunci: *Agunan, Hukum, Back To Back Asset, BPRS, Deposito, Pembiayaan*

Abstract: *The purpose of this study is to find out the mechanism and legal aspects of back to back asset financing using deposit collateral at the Attaqwa Tangerang Sharia People's Financing Bank (BPRS). Back to Back is a type of financing that uses collateral in the form of deposits at sharia banks. The back to back financing mechanism is quite easy compared to other financing, because the collateral used is only in the form of deposits owned by the customer. The type of research used in this research is qualitative field research, while obtaining findings and data in this research is through in-depth interviews, observation and also documentation. In this research, it can be concluded that regarding back to back financing procedures and mechanisms, only the customer's deposit slip is required. In the contract agreement it is stated that the customer signs a power of attorney for deposit disbursement as risk mitigation if the customer defaults, apart from that, deposits can also be used as additional collateral. Thus, there are legal aspects in the contract agreement, namely based on Islamic law and positive law, firstly based on Islamic law, namely MUI Fatwa No: 971/DSN-MUII/XIII/2015 concerning Sharia Deposit Certificates, DSN-MUI No.25/DSN-MUI /III/2002 concerning the rahn contract and the two positive laws, namely in the Criminal Code Article 1152 paragraph 1 concerning the binding of deposit guarantees and Article 1320, from the research results it was found that Back to Back financing with a Deposit Bilyet guarantee only uses a murabahah contract and the collateral is not tied using a rahn contract. The relationship between the conditions for the validity of the agreement is in accordance with sharia principles and the conditions for the validity of the agreement in article 1320 of the Civil Code.*

Keywords: *Collateral, Legal, Back To Back Assets, BPRS, Deposit, Financing*

PENDAHULUAN

Berdasarkan tugas dan fungsinya bank sebagai lembaga intermediasi keuangan yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan guna meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dalam hal ini bank syariah menawarkan berbagai produk yang berbeda dengan bank konvensional. Di antaranya mengenai pembiayaan investasi berbasis syariah, dana talangan haji, *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah*, dan lain sebagainya dan bagi hasil merupakan profit yang digunakan dalam perbankan syariah untuk menentukan keuntungan. Dapat dikatakan bahwa pembiayaan adalah pengadaaan dana yang dilakukan berdasarkan perjanjian antara bank dan nasabah dalam jangka waktu tertentu.¹

Pembiayaan merupakan suatu kegiatan usaha atau kewajiban utama bank syariah yang berarti penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mempunyai unit defisit. Berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang membiayai dan/atau diberi fasilitas pendanaan untuk mengembalikan dananya setelah jangka waktu tertentu sebagai imbalan atas *ujrah*, tanpa kompensasi atau pembagian keuntungan.²

Dalam menjalankan operasionalnya bank syariah mempunyai tiga jenis produk dalam operasionalnya, yaitu: 1) *Funding* adalah barang untuk menambah modal dengan menggunakan konsep *wadiah* dan *mudharabah* digunakan untuk menciptakan produk penghimpun dana; 2) *Landing* adalah dana sosialisasi produk dalam alokasinya diterapkan pembiayaan dengan konsep jual beli, prinsip sewa, dan prinsip bagi hasil (prinsip *murabahah*). Adapun dalam pembiayaannya mengacu pada opsi distribusi keuangan yang disediakan oleh bank syariah dan barang jasa berdasarkan pengalihan piutang (*al-hiwalah*), gadai (*rahn*), pinjaman kebajikan (*al-qardh*), *wakalah*, dan *kafalah*.

Deposito dianggap sebagai barang penghimpun dana berdasarkan gagasan *mudharabah*. Deposito *mudharabah* disalurkan sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Simpanan yang telah diperpanjang melewati jatuh tempo diproses sama seperti simpanan baru; namun, jika kontrak menyediakan perpanjangan otomatis, maka tidak perlu memulai kontrak baru.³ Bank syariah dalam memberikan pembiayaan pasti ada barang atau aset yang menjadi agunan, karena agunan merupakan salah satu kriteria yang harus diperhatikan dalam analisis. Tujuan agunan adalah menjadi salah satu komponen penerapan kehati-hatian bank, menjadi metode yang digunakan bank untuk memprediksi risiko kegagalan suatu bank, menjadi metode agar nasabah bertanggung jawab atas pengajuan pembiayaannya dan dapat menjadi mitigasi resiko apabila nasabah gagal bayar, sehingga jaminan dapat dilelang atau dilakukan cara lain sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁴ Dalam hal pembiayaan *aset back to back* akad *murabahah* dengan agunan deposito dapat diketahui bahwa *kredit back to back* adalah jenis pinjaman yang memungkinkan konsumen meminjam dengan menjamin *aset likuid* yang berbunga seperti uang tunai, deposito, obligasi, atau surat berharga lainnya.⁵

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, h. 85.

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 78

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011. h. 17

⁴ Lukman Dindawijaya, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000, h. 94

⁵ Ana Ramadhona dan Umul Khair, "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Gadai Deposito Berjangka Pada PT Bank Nagari", *Ensiklopedia Education Review*, Vol. 4 No. 3 2022, h. 209-219.

Fokus dalam penelitian ini adalah pada pemanfaatan aset deposito pada pembiayaan *murabahah* sebagai jaminan pinjaman. Deposito selain digunakan sebagai investasi juga dapat dijadikan jaminan. Deposito *mudharabah* dapat dijadikan agunan karena mudah diubah menjadi uang tunai dan tidak mengurangi kapasitas debitur. Karena jangka waktu jatuh tempo deposito *mudharabah* lebih panjang, nilai deposito *mudharabah* meningkat sehingga calon debitur dapat mengakses dana tunai pembiayaan yang lebih tinggi. Tulisan ini akan mengkaji *back-to-back financing* di BPRS Attaqwa. Berdasarkan UU RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, deposito adalah sebuah simpanan berjangka yang dimana pencairannya sesuai dengan kesepakatan yang diawal sesuai dengan prinsip syariah.⁶

Berdasarkan temuan awal, nasabah BPRS yang mengajukan pembiayaan dapat memilih agunan mana yang akan dijadikan jaminan pembiayaan *murabahah*. Jika nasabah memilih titipan sebagai jaminan, maka bank akan memvalidasi apakah nasabah mempunyai titipan yang diterbitkan oleh bank atau tidak. Sebab salah satu syarat pemanfaatan titipan sebagai jaminan di BPRS adalah titipan tersebut diterbitkan dari kantor cabang penyelenggara titipan. Setelah tervalidasi, bank akan mengolah data nasabah guna memberikan pembiayaan. Simpanan yang dijadikan jaminan akan dibekukan, dikelola oleh bank, dan diikatkan pada gadai atau *rahn*. Adapun agunan yang digunakan dalam akad *rahn* pada produk pinjaman BPRS Attaqwa adalah dalam bentuk deposito atau uang. Sedangkan jika yang digadaikan tujuannya berupa barang, maka barang yang digadaikan tersebut juga harus dapat dijual dengan syarat *rahn*. Menurut fatwa DSN, tidak ada uang atau deposito yang bisa dijadikan jaminan. Namun Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 mengatur bahwa pinjaman yang didasarkan pada barang gadai sebagai jaminan kewajiban *rahn* dapat diterima.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif lapangan, yaitu penelitian yang menekankan pada *quality* atau hal yang terpenting dari sifat suatu barang atau jasa⁷ dan merupakan penelitian yang tidak dimulai dari teori yang telah dipersiapkan sebelumnya, tetapi dimulai dari lapangan berdasarkan lingkungan alami.⁸ Penelitian ini bersifat dekskriptif kualitatif dengan memberikan gambaran terhadap objek yang diteliti berdasarkan perolehan data dan sample yang telah dikumpulkan. Adapun sumber data diperoleh langsung dari narasumber yang diperoleh melalui kegiatan *in depth interview* selanjutnya diolah dan dianalisis berdasar data yang diperoleh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembiayaan Back to Back Pada Bank Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang *deficit* (kekurangan dana)

⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁷ Anslem Strauss dan Juliet Corbin, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif Tata Langkah dan Teknik-Teknik Teoritisasi Data*, terj. Muhammad Shodiq dan Imam Muttaqien, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013, h. 4

⁸ Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010, h. 22.

unit.⁹ Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dan kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar secara lunas berarti *financing* yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah¹⁰ atau penyediaan dana/tagihan berupa: transaksi dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *mudharabah*, *salam*, dan *istishna*, transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *Qard* dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.¹¹

Saat ini pembiayaan dengan agunan/jaminan deposito atau lebih dikenal dengan fasilitas *back to back*, telah tersedia dipasarkan kepada para deposan. *Back to back* merupakan produk pembiayaan dimana nasabah dapat mengajukan pembiayaan dengan memberikan jaminan berupa deposito yang dimilikinya di bank syariah yang bersangkutan.¹² *Back to Back* juga adalah sebuah solusi pembiayaan dimana konsumen dapat mengajukan pendanaan dengan memberikan jaminan berupa simpanan bank syariah.¹³

Agunan Deposito Pada Bank Syariah

Agunan atau jaminan merupakan harta benda milik debitur yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi. Agunan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.¹⁴

Agunan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu: *Pertama*, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wapresasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menjual jaminan tersebut. *Kedua*, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijamin. Sebagaimana dirumuskan oleh UU Perbankan dalam Pasal 1 ayat 23 bahwa "Agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insane Press & Tazkia Institute, 2001, h. 160.

¹⁰ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012, h. 42.

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah, ...*, h. 78.

¹² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah, ...*, h. 78.

¹³ Imam Akbar Ridwan, *Prosedur Pengajuan Pembiayaan Back To Back Pada PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang (Kc) Labuha Bacan*, Thesis, Universitas Katolik De La Salle, 2021.

¹⁴ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003, h. 281.

atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah".¹⁵ Agunan pembiayaan adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian yang dibuat oleh nasabah dan bank. Adapun deposito merupakan simpanan jangka pendek yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada jangka waktu tertentu berdasarkan perjanjian penyimpanan dengan bank. Sedangkan simpanan *mudharabah* adalah uang nasabah yang disimpan di bank dengan jangka waktu penarikan yang telah ditentukan dan bagi hasil berdasarkan nisbah atau persentase yang disepakati bersama.¹⁶

Pembiayaan syariah digambarkan sebagai uang yang disusun sesuai dengan prinsip Islam. Dalam kasus ini, Dewan Syariah Nasional MUI mengeluarkan fatwa yang menyatakan bahwa uang yang disita adalah titipan *mudharabah*. Dewan Syariah mengeluarkan Fatwa No. 03-DSN-MUI/IV/2000. Selanjutnya simpanan menurut BI adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan satu kali saja, yang waktunya ditentukan berdasarkan kesepakatan antara nasabah dan bank melalui mekanisme akad yang disebut *mudharabah*.¹⁷

Deposito berjangka menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu-waktu tertentu yang disepakati antara penyimpan dan bank yang bersangkutan. Deposito syariah memiliki jangka waktu yang sama dengan deposito bank biasa, yaitu satu, tiga, enam, atau dua belas bulan.¹⁸ Menurut UU Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 adalah penanaman uang berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah, yang penarikannya hanya dapat dilakukan atas dasar akad *mudharabah* menurut kesepakatan antara penyimpan dengan bank syariah atau unit usaha syariah.¹⁹

Bank dan klien sama-sama mendapatkan keuntungan. Karena simpanan disimpan dalam jangka waktu yang relatif lama dan mempunyai frekuensi penarikan yang tinggi, bank memperoleh keuntungan dari penghimpunan uang tunai melalui simpanan karena dana tersebut dapat disimpan dalam jangka waktu yang lebih lama. Dengan demikian, bank akan lebih leluasa menginvestasikan dananya pada usaha produktif. Sedangkan klien akan mendapatkan keuntungan berupa pendapatan melalui pembagian keuntungan berdasarkan persentase yang disepakati di awal transaksi.²⁰

Dalam perbankan syariah, pembiayaan *back to back* dengan agunan deposito adalah uang nasabah yang dititipkan di bank, namun yang dijadikan agunan bukan uangnya tetapi yang dijadikan agunan adalah ketika nasabah mengajukan pembiayaan dengan pembiayaan *back to back* yaitu berupa bilyet deposito atau sertifikat deposito yang dikeluarkan oleh bank syariah, sehingga dalam hal ini bilyet deposito merupakan suatu benda yang dapat dipindah-tangankan.

¹⁵ Pasal 1 ayat 23, UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

¹⁶ Muhammad Firdaus, *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*, Jakarta: Renaisan, 2005, h. 44.

¹⁷ Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah No. 04/DSNMUI/IV/2000 h. 26.

¹⁸ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, cet. ke-7, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015, h. 286.

¹⁹ Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, *Perbankan Syariah*, Pasal 1 Ayat (22).

²⁰ Dwi Suwiknyo, *Ekonomi Syariah*, Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2015, h. 99-100.

Mekanisme Pembiayaan *Back to Back Asset* Pada Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Attaqwa

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS hanya menghimpun dana dan memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan prinsip bagi hasil, adapun transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah*, *musyarakah* dan *musyarakah mutanaqisah*. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiya Bittamli*, dan Multijasa, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, kepemilikan emas, *salam* dan *istishna'* dan transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qard* dan *Qard* beragun emas.

Berdasarkan perjanjian atau pengaturan antara bank syariah dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberikan fasilitas keuangan untuk mengembalikan uangnya dalam jangka waktu tertentu dengan atau tanpa imbalan (*Ujrah*), atau hasil.²¹ Dalam mengajukan pembiayaan kepada bank pihak nasabah harus memberikan jaminan/ agunan yang menjamin nasabah. Agunan sendiri adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Pinjaman yang menjamin aset *likuid* berbunga seperti uang tunai, deposito, obligasi, atau surat berharga lainnya dikenal sebagai pinjaman *back to back*. Bunga pinjaman *back to back* rendah karena merupakan perbedaan antara bunga kredit umum dan bunga atas aset yang dinilai.²² Kenyataannya, *back to back lending* menggunakan aset deposit sebagai jaminan. Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan agunan deposito, maka nasabah harus memiliki simpanan di BPRS Attaqwa, dan bank berhak mengontrol deposito nasabah jika pembiayaannya diotorisasi (Acc). Setiap bank syariah mempunyai kebijakan masing-masing mengenai metode pembiayaan beragun simpanan.

Untuk mengajukan pembiayaan *back to back* di BPRS Attaqwa, tergantung pengajuan dana pembiayaan nasabah tersebut dengan mengajukan permohonan. Apabila pengajuan pembiayaan dalam jumlah besar, maka nasabah juga harus mempunyai simpanan yang besar agar dapat melunasi angsuran pembiayaannya sekaligus menjadi agunan atau jaminan. Dalam perhitungan bank simpanan lebih besar dari angsuran pembiayaan, maka pembiayaan tersebut akan disetujui, dan sebaliknya apabila tidak disetujui, nasabah harus mengambil pembiayaan dengan angsuran bulanan sebesar bagian keuntungan titipan, wajib bagi marketer memperhitungkan segala sesuatunya terlebih dahulu, agar kredit macet tidak berkembang.

Simpanan yang digunakan BPRS adalah sistem ARO (*Automatic Roll Over*), artinya dana penyimpan secara otomatis dihitung bagi hasil setelah masa simpanan habis. Jika penyimpan tidak menarik titipan pada saat jatuh tempo, maka uang penyimpan tetap mendapat bagi hasil. Bagi hasil deposit digunakan untuk membayar pendanaan. Akibatnya, nasabah harus menyimpan dana simpanannya di BPRS Attaqwa dan bukan di bank lain.²³ Nilai *plafond* yang bisa diberikan oleh pihak bank maksimal 98 % dari deposito

²¹ Dokumen Pedoman Kebijakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Attaqwa.

²² Unknown, *Pinjaman Back To Back* melalui <https://www.simulasikredit.com/apa-itu-pinjaman-back-to-back/>, Simulasi kredit.com. Diakses pada 2 September 2023.

²³ Wawancara dengan Hafizh Novregy Berlian Divisi Legal sebagai SPV Support Bisnis.

yang dimiliki oleh nasabah, jadi jika ingin melakukan pembiayaan *back to back* tidak ada minimal deposito yang harus dimiliki nasabah. Adapun *margin* pada pembiayaan dengan agunan deposito sebesar 18% flat /tahun dan jika pembiayaan umum biasanya 21% Flat/tahun, namun margin tersebut bersifat tidak pasti tergantung kebijakan dari bank.²⁴

Mekanisme pengajuan pembiayaan *back to back asset* sama dengan pengajuan pembiayaan lainnya, yaitu menggunakan fotokopi KTP, Kartu Keluarga (KK), NPWP, buku nikah suami istri asli, nasabah wajib memiliki rekening bank dari BPRS Attaqwa, nasabah wajib memiliki rekening bank, jaminan berupa bilyet deposito sudah ditandatangani nasabah, surat kuasa pencairan deposito dan/atau penarikan tabungan dan melakukan akad, maksimum angsuran/RPC untuk karyawan maksimal sebesar 75% dari pendapatan yang diperhitungkan dan untuk wiraswasta sebesar maksimal 95% dari pendapatan yang diperhitungkan, bersedia membayar biaya administrasi sebesar 1% dari nilai *plafond*, meterai, infaq dan pembukaan rekening pembiayaan sebesar Rp 10.000 (sepuluh ribu rupiah), tidak terdaftar dalam Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia (DHN-BI), SLIK OJK maksimal Kol 2 (dalam perhatian khusus), jaminan deposito *Automatic Roll Over* (ARO), jaminan deposito atau tabungan tidak boleh dicairkan sampai pembiayaan lunas dan untuk asuransi jiwa (*opsional*)’.

Terkait dengan peraturan SLIK OJK maksimal Kol 2 artinya nasabah yang memiliki BI *Cecking* melebihi *collectabilitas* lebih dari 2, maka nasabah tidak dapat mengajukan pembiayaan di BPRS Attaqwa karena hal itu menunjukkan nasabah memiliki riwayat pertanggung jawaban yang tidak baik dalam peminjamannya di bank. Jadi di PT BPRS Attaqwa sendiri nasabah akan di realisasikan pengajuan pembiayaannya dengan syarat nasabah tersebut memiliki catatan *collectabilitas* maksimal Kol 2, dengan klasifikasi Kol 1 yang berarti nasabah lancar, Kol 2 nasabah dalam pengawasan, Kol 3 sampai Kol 5 kategori nasabah macet, keadaan nasabah tersebut dapat diketahui melalui hasil SLIK OJK.

Namun di sini, khusus untuk pembiayaan dengan agunan deposito tidak ada persyaratan nasabah terkait keadaan *collectabilitasnya* dikarenakan agunan yang dipakai adalah berupa deposito yang terdapat di BPRS Attaqwa, jadi kemungkinan sedikit nasabah akan macet. Apabila terjadi kemacetan, pihak bank dapat langsung eksekusi dari agunan deposito tersebut. Hal ini sesuai dengan dokumentasi yang penulis dapatkan melalui SOP produk pembiayaan *back to back asset*. Sedangkan deposito berjangka *Automatic Roll Over* (ARO) yaitu sistem secara otomatis menambahkan bagi hasil deposito ke dalam deposito nasabah.²⁵

Apabila nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan pembiayaan tersebut disetujui oleh bank, maka bank siap membayar cicilan bulanan nasabah yang merupakan bagi hasil bulanan penyimpanan. Selanjutnya apabila nasabah sudah tidak mampu lagi membayar maka tidak ada kewajiban nasabah membayar tunai atau menjual uang tersebut. Tujuan bank dengan produk pembiayaan *back to back* ini adalah jika kredit macet berkembang, yang dibutuhkan hanya uang penyimpanan untuk membayar pembayarannya, dan kelebihannya dikembalikan ke konsumen. Jika tidak mencukupi, bank akan segera meminta sisa pembayaran konsumen.

²⁴ Wawancara dengan Aisyah Divisi Bisnis sebagai Marketing pada 16 Juli 2023.

²⁵ Unknown, *ARO Pada Deposito*, diakses melalui <https://www.nabungcerdas.com/deposito/apa-itu-aro-pada-deposito> pada 26 Juni 2023.

Dengan kemudahan yang didapatkan nasabah, jika menggunakan jaminan berupa deposito *mudharabah*, tidak menjadikan banyak masyarakat berminat untuk mengajukan pembiayaan dengan agunan deposito, dengan alasan karena nasabah lebih banyak memilih mencairkan deposito daripada meng agunkan depositonya.

Berdasarkan hal tersebut, kebanyakan nasabah yang menggunakan pembiayaan dengan agunan deposito adalah nasabah *existing*, yaitu nasabah yang sudah memiliki pembiayaan di bank tersebut sebelumnya atau nasabah yang sudah melakukan *top up* pembiayaan lebih dari 2 kali. Sehingga dalam prakteknya nasabah bisa mendapatkan pembiayaan lebih dari 98% dari nilai depositonya bahkan bisa lebih dari 100%. Hal ini tergantung kebijakan bank karena adanya unsur kepercayaan dari pihak bank kepada nasabah. Dalam kasus lain menunjukkan bahwa nasabah yang menggunakan jaminan deposito hanya sebagai jaminan tambahan. Jadi nasabah mengajukan pembiayaan besar dengan jaminan pokok SHM (Sertifikat Hak Milik) atas tanah atau jaminan lainnya dan menjadikan deposito/bilyet deposito sebagai jaminan tambahan agar nasabah memperoleh realisasi nilai pembiayaan yang lebih besar.

Terkait dengan mekanisme pembiayaan *back to back asset* dapat disimpulkan bahwa dalam pengajuan pembiayaan *back to back* jauh lebih mudah dari pembiayaan lainnya yang ada di BPRS Attaqwa. Karena objek jaminan dalam pembiayaan adalah berupa deposito nasabah BPRS Attaqwa sehingga untuk mitigasi resiko terkait nasabah macet pun sedikit, sehingga untuk analisa pembiayaanpun tidak terlalu susah.

Aspek Hukum Pembiayaan *Back to Back Asset* dengan Agunan Deposito Pada Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Attaqwa

Aspek hukum pembiayaan *back to back asset* dengan agunan deposito pada BPRS Attaqwa dapat dikaji berdasarkan hukum Islam dan hukum positif Indonesia. Dalam hukum Islam, deposito sebagai agunan di bank syariah mengkaji berdasarkan Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 971/DSN-MUI/IXIII/2015 Tentang Sertifikat Deposito Syariah, terdapat beberapa ketentuan umum diantaranya mengenai: 1) Penerbitan Sertifikat Deposito Syariah (SDS) dapat dilakukan dengan menggunakan akad *mudharabah*; 2) Penerbitan SDS hanya boleh dilakukan oleh bank syariah sebagai pengelola dana (*Mudharib*); 3) Penerbit SDS wajib mengembalikan dana kepada pemegang SDS pada saat jatuh tempo; 4) Bagi hasil SDS yang diterbitkan harus berasal dari kegiatan usaha yang didanai oleh SDS, baik kegiatan usaha yang memiliki imbal hasil tetap maupun tidak tetap, sesuai dengan akad; 5) Mekanisme bagi hasil dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai dengan prinsip syariah; 6) Penerbitan SDS tidak boleh menggunakan mekanisme bunga, termasuk mekanisme diskonto; 7) SDS hanya boleh dipindah-tangankan setelah dana SDS digunakan dalam kegiatan usaha Penerbit SDS; 8) SDS boleh dipindahtangankan sebelum jatuh tempo; 9) Transaksi yang dilakukan untuk pemindah-tanganan SDS hanya boleh menggunakan akad jual beli (*bai'*) dengan harga yang disepakati; 10) Pembelian SDS boleh dilakukan oleh individu, maupun entitas berupa (lembaga keuangan syariah, lembaga keuangan konvensional dan lembaga lainnya); 11) SDS boleh diperdagangkan berdasarkan prinsip syariah di pasar sekunder.²⁶

²⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 971/DSN-MUI/IXIII/2015 Tentang Sertifikat Deposito Syariah.

Berdasarkan ketentuan umum terkait dengan Sertifikat Deposito Syariah menyatakan bahwa Sertifikat Deposito Syariah (SDS) dapat dipindah-tangankan kepada pihak lain, dalam artian bahwa SDS ini dapat dijadikan agunan dalam pembiayaan *back to back* yaitu berupa bilyet deposito atau yang disebut juga sebagai sertifikat deposito dengan tampilan sebagai berikut:

Gambar I: Deposito Mudharabah



Berdasarkan hal tersebut, belum ada aturan khusus yang mengatur bagaimana aturan terkait diperbolehkannya deposito sebagai agunan. Namun mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 971/DSN-MUII/XIII/2015 Tentang Sertifikat Deposito Syariah bahwa di sini yang diagunkan bukan uangnya namun sertifikat depositonya.

Untuk mengetahui aspek hukum dalam pembiayaan tersebut, maka dapat ditelusuri dengan akad yang digunakan didalam pembiayaan tersebut. Dalam hal ini, akad yang digunakan dalam pembiayaan *back to back* asset adalah dengan mengetahui dasar hukum pada SK *back to back* asset yang diterbitkan oleh BPRS Attaqwa. Adapun dasar hukumnya di antaranya adalah:

1. POJK No.1 /POJK.07 /2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan beserta ketentuan perubahannya.
2. SEOJK No.12/SEOJK.07/2014 tentang Penyampaian Informasi dalam Rangka Pemasaran Prociuk dan/atau Layanan Jasa Keuangan beserta ketentuan perubahannya.
3. SEOJK No.13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku beserta ketentuan perubahannya.
4. SEOJK No.14/SEOJK.07/2014 tentang Kerahasiaan dan Keamanan Data dan/atau Informasi Pribadi Konsumen beserta ketentuan perubahannya.
5. SEOJK Nomor: 37/SEOJK.03/2015 tentang Produk dan Aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
6. Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV /2000 tentang Jual Beli Murabahah.
7. POJK No.29/POJK.03/2019 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPRS.
8. Fatwa DSN No.17 /DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran (denda).

9. Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/11/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.
10. PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah.
11. Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).²⁷

Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad *murabahah*/bagi hasil, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas. Konsep *mudharabah* diterapkan pada deposit karena simpanan *mudharabah* dapat dipindah-tangankan dan mempunyai nilai ekonomis. Pegadaian adalah salah satu jenis lembaga jaminan yang menggunakan simpanan sebagai jaminan atau agunan. Peraturan perundang-undangan gadai dapat digunakan sepanjang tidak mengandung komponen riba, *gharar*, atau *maysir*, padahal bank syariah tidak mengaturnya secara tersendiri.

Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa pembiayaan *back to back* di BPRS Attaqwa hanya menggunakan 1 akad, yaitu akad *murabahah* antara kreditur dan debitur. Idealnya adalah menggunakan 2 akad yakni akad *murabahah* dengan pengikatan jaminan menggunakan akad *rahn* sesuai dengan dengan Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Penggunaan akad gadai untuk mengikat jaminannya agar saat terjadi wanprestasi maka pihak bank memiliki kuasa penuh atas objek gadainya. Hal tersebut berlandaskan pada dasar hukum gadai yang terdapat pada al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكُونُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan Barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai. (al-Baqarah/2: 283)

Ulama fiqh sepakat bahwa akad *ar-rahn* itu diperbolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia. Peristiwa Rasulullah Saw melakukan *rahn* baju besinya merupakan kasus *rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah Saw.

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَىٰ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

Aisyah r.ah. berkata bahwa Rasulullah Saw membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan. (HR. Bukhari dan Muslim)

Ketika melakukan muamalah secara tidak tunai maka perlu adanya barang yang digadaikan untuk menjadi jaminan. Dasar hukum berdasarkan al-Quran dan Hadis di atas juga menunjukkan bahwa menggunakan jaminan dalam pembiayaan itu diperbolehkan dalam Islam.

²⁷ SK Back To back Asset BPRS Attaqwa Tangerang.

Pasal 1152 ayat 1 KUHPerdata disebutkan bahwa "Gadai surat atas bawa terjadi, dengan menyerahkan surat itu ke dalam tangan pemegang gadai atau pihak ketiga yang disetujui kedua belah pihak." Perlu diketahui bahwa piutang atas bawa (atas tunjuk) selalu ada surat buktinya, surat bukti ini mewakili piutang. Surat (piutang) atas bawa (atas tunjuk) adalah surat yang dibuat debitor, dimana diterangkan bahwa ia berutang sejumlah uang tertentu kepada pemegang surat, surat mana diserahkan ke dalam tangan pemegang. Pemegang berhak menagih pembayaran dari debitor, dengan mengembalikan surat atas bawa itu kepada debitor. Contoh gadai surat/piutang atas bawa (atas tunjuk) misalnya sertifikat deposito. Menurut Bank Indonesia sertifikat deposito adalah bukti surat utang yang dikeluarkan oleh bank atas sejumlah uang yang dipercayakan kepadanya untuk jangka waktu tertentu. Sertifikat deposito dikeluarkan atas bawa, dapat diperjualbelikan sewaktu-waktu dan dijaminkan untuk suatu kredit dari bank.

Bank Dagang Negara melakukan pengikatan gadai dengan menahan asli sertifikat deposito yang dijaminkan sampai fasilitas kreditnya lunas. Dalam hal ini tidak diperlukan surat kuasa, namun untuk membuktikan bahwa bank menahan sertifikat deposito tersebut secara sah, maka nasabah harus menandatangani surat kuasa pencairan deposito.²⁸ Pada akad pembiayaan *back to back* yang dilakukan BPRS Attaqwa salah satunya adalah lampiran perjanjian harus ditanda tangani nasabah yaitu berupa surat kuasa pencairan deposito yang menyatakan bahwa pihak bank berhak mencairkan deposito apabila nasabah melakukan wanprestasi.

Berdasarkan hukum positif pada pasal 1320 KUHP, sebelum pembiayaan dicairkan, terlebih dahulu harus dibuat perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban antara bank dengan nasabah penerima pembiayaan. Dalam pasal 1320 KUHP terdapat 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat pada UU Pasal 1320 KUHP, bahwa: 1) Kedua belah pihak menyepakati dan menyetujui tanpa ada paksaan. Dalam bahasa fikih, hal ini sering disebut dengan *sighat al-aqad* yang biasanya diwujudkan dalam bentuk *ijab* dan *qabul*; 2) Kecakapan semua pihak dalam membuat suatu perjanjian; 3) Hak dan kewajiban harus ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang dibuat; 4) Kausa (sebab) hukum yang halal.

Syarat sah akad pembiayaan menurut Islam adalah perjanjian atau akad yang dilakukan harus sesuai dengan syariah dimana yang dilakukan bukanlah perjanjian atas hal-hal yang bertentangan dengan hukum Islam. Isi dalam perjanjian harus jelas dengan tujuan agar tidak terjadi salah paham antar pihak.

Terdapat beberapa tahap yang dilakukan oleh BPRS Attaqwa untuk memastikan agar pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah; Pihak marketing mengumpulkan data nasabah dan memberikan analisa mendasar terkait dengan calon nasabah yang akan mengajukan ke pihak BPRS Attaqwa, marketing memberikan data-data nasabah beserta berkas-berkas lain yang mendukung untuk diajukan ke pihak analis pada divisi legal untuk dilakukan analis lanjutan. Pihak analis pembiayaan melakukan verifikasi ke rumah nasabah langsung untuk melakukan validasi terkait data-data yang diberikan oleh marketing, data-data nasabah ditindak lanjuti untuk dilakukan analisa oleh divisi legal. Ada banyak analisa yang dilakukan sesuai dengan prinsip 5C pada analisa pembiayaan, data-data pembiayaan diberikan kepada pihak SPV dan manager divisi legal agar memastikan tidak adanya *side streaming* (penggunaan dana dari pembiayaan yang tidak sesuai dengan akad).

²⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011, h. 5-6.

Setelah dilakukan analisa, maka pihak legal melakukan komite pembiayaan ke direktur utama sebagai pemutus pembiayaan. Jika pembiayaan disetujui oleh direktur utama, maka pihak legal menyiapkan dokumen-dokumen akad. Setelah dokumen akad sudah disiapkan, maka setelahnya dilakukan akad pembiayaan antara pihak analis dengan nasabah (adapun jenis akad disesuaikan dengan tujuan diperuntukkannya pembiayaan oleh nasabah). Selanjutnya, pihak analis memastikan dan memonitoring agar pembiayaan digunakan sesuai dengan akad.

KESIMPULAN

Penggunaan deposito sebagai jaminan pada pembiayaan *Back to Back Asset* itu lebih mudah dari pada menggunakan jaminan yang lain, karena deposito yang dijamin sudah ada di BPRS Attaqwa. Jadi ketika nasabah mengajukan pembiayaan dengan agunan deposito maka untuk depositonya akan diblokir oleh pihak bank dan nasabah menandatangani surat kuasa pencairan deposito, sebagai mitigasi resiko apabila nasabah wanprestasi.

Aspek Hukum pembiayaan *Back to Back asset* dapat dilihat legalitasnya mengacu pada Fatwa Dewan syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 971/DSN-MUII/XIII/2015 tentang Sertifikat Deposito Syariah. Setelah dilakukan kajian bahwa di BPRS Attaqwa yang diagunkan bukan uangnya namun sertifikat depositonya. Lalu pembiayaan ini hanya menggunakan perjanjian pokok berupa akad *murabahah* antara kreditur dan debitur dan tidak ada akad *rahn/gadai* untuk mengikat jaminannya. Akad *rahn* dalam tinjauan hukum ekonomi syariah diperlukan untuk mengikat barang yang dijadikan jaminan sesuai dengan Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dan berdasarkan Pasal 1152 ayat 1 KUHPerdara menyatakan bahwa perlu ada penahanan atas sertifikat deposito yang dijadikan jaminan sampai dengan fasilitas pembiayaan lunas dengan akad gadai. Dan jika ditinjau berdasarkan hukum positif, BPRS Attaqwa dalam memberikan pembiayaan sudah memenuhi syarat syahnya perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, M. Nur Rianto, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insane Press & Tazkia Institute, 2001.
- Dindawijaya, Lukman, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Dokumen Pedoman Kebijakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Attaqwa.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 971/DSN-MUI/IXIII/2015 Tentang Sertifikat Deposito Syariah.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah No. 04/DSNMUI/IV/2000 h. 26.
- Firdaus, Muhammad, *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*, Jakarta: Renaisan, 2005.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

- Karim, Adiwarmam A., *Bank Islam*, cet. ke- 7, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Pasal 1 ayat 23, UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Ramadhona, Ana dan Umul Khair. (2022). "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Gadai Deposito Berjangka Pada PT Bank Nagari", *Ensiklopedia Education Review* 4 (3): 209-219.
- Ridwan, Imam Akbar, *Prosedur Pengajuan Pembiayaan Back To Back Pada PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang (Kc) Labuha Bacan*, Thesis, Universitas Katolik De La Salle, 2021.
- Satori, Djam'an dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- SK Back To back Asset BPRS Attaqwa Tangerang.
- Strauss, Anslem dan Juliet Corbin, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif Tata Langkah dan Teknik-Teknik Teoritisasi Data*, terj. Muhammad Shodiq dan Imam Muttaqien, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- Sutedi, Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Suwiknyo, Dwi, *Ekonomi Syariah*, Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2015.
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008, *Perbankan Syariah*, Pasal 1 Ayat (22).
- Unknown, *Pinjaman Back to Back* melalui <https://www.simulasikredit.com/apa-itu-pinjaman-back-to-back/>, Simulasi kredit.com. Diakses pada 2 September 2023.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Wangswidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wawancara dengan Aisyah Divisi Bisnis sebagai Marketing pada 16 Juli 2023.
- Wawancara dengan Hafizh Novregy Berlian Divisi Legal sebagai SPV Support Bisnis.