

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MACET MELALUI EKSEKUSI JAMINAN BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH

Dwi Pantara Wirayudha Rustam

*PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu Syariah
Banjarbaru*

wearea13@ymail.com

Abstract:

The purpose of this research is to find out and analyze the execution of guarantees carried out by Islamic banking that is in compliance with sharia principles and to find out and analyze whether the implementation of Islamic banking in executing guarantees is in accordance with sharia principles.

The results of the research show that the guarantees used by Sharia Banking still use guarantees of mortgage rights and in the execution of mortgage rights that have so far not been fully in accordance with sharia principles, because Sharia principles are voluntary principles (ridha'iyah), principles of justice (al- adl), and the principles of ta'awun (please help) and the Religious Courts in carrying out the execution of sharia guarantees are not in accordance with the principles of sharia because the process of executing the execution in the Religious Courts is the same as the execution of mortgage rights in the district court.

Keywords: *Shariah banking, Execution Guarantee, Sharia Principles.*

Abstrak:

Tujuan Penelitian ini untuk Untuk mengetahui dan menganalisa terhadap eksekusi jaminan yang dilakukan oleh Perbankan Syariah sudah memenuhi dengan prinsip syariah dan untuk mengetahui dan menganalisa apakah pelaksanaan Perbankan Syariah dalam melakukan eksekusi jaminan sudah sesuai dengan prinsip syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

Hasil penelitian ditemui bahwa Jaminan yang digunakan oleh Perbankan Syariah masih menggunakan jaminan hak tanggungan dan pada eksekusi hak tanggungan yang ada selama ini belum sepenuhnya dapat dikatakan sesuai dengan prinsip syariah, karena Prinsip syariah yaitu prinsip sukarela (ridha'iyah), prinsip keadilan (al-adl), dan prinsip ta'awun (tolong menolong) dan Pengadilan Agama dalam melaksanakan Eksekusi jaminan syariah tidak sesuai dengan prinsip syariah karena proses pada pelaksanaan eksekusi di Pengadilan Agama sama dengan eksekusi hak tanggungan di pengadilan negeri.

Kata Kunci: *Perbankan Syariah, Eksekusi Jaminan, Prinsip Syariah.*

PENDAHULUAN

Penyusunan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memiliki orientasi dan tujuan untuk mewadahi kehendak masyarakat Islam Di Indonesia yang telah lama memperjuangkan peranan Islam dalam Negara dan masyarakat dalam bentuk pelaksanaan syariat Islam. Hal ini dimaksudkan oleh pemerintah agar supaya masyarakat muslim merasa lebih tentram dan nyaman melakukan transaksi menggunakan jasa Perbankan Syariah yang kini sudah memiliki Undang-Undang tersendiri.

Indonesia merupakan negara muslim terbesar dunia. Berdasarkan data www.Globalreligiustfuture.org penduduk Indonesia yang beragama Islam pada 2010 mencapai 209,12 juta jiwa atau sekitar 87% dari total populasi. Kemudian pada 2020, penduduk muslim Indonesia diperkirakan akan mencapai 229,62 juta jiwa.

Maka sangatlah tidak mengherankan apabila jika perkembangan perbankan syariah di Indonesia menjadi sangat tinggi. Dengan akar demografi yang ada itulah merupakan salah satu sebab yang sangat kuat mendorong lahirnya sistem perbankan secara Syariah. Di Indonesia perbankan Syariah muncul sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang secara implisit telah membuka peluang kegiatan usaha perbankan yang memiliki dasar operasional bagi hasil. Perbankan Syariah di Indonesia, pertama kali beroperasi pada 1 Mei 1992, ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI).

Awal mula lahirnya perkembangan perbankan syariah khususnya di Indonesia berawal dari pasca krisis moneter hebat pada tahun 1997 -1998. Krisis ekonomi pada kala itu menyebabkan 54 Bank terpaksa ditutup. Dari 54 Bank tersebut, 11 Bank diambil alih oleh pemerintah dan ambil alih tersebut menelan dana triliunan rupiah melalui Bantuan Likuiditas Bank Indonesia. Bank Muamalat yang kala itu masih berumur sekitar 7 tahun, dengan modal yang tidak begitu besar justru berhasil bertahan dari terpaan krisis moneter, karena rasio kecukupan modal-nya (*capital adequacy ratio*) berada di kisaran 6,7%, jauh di atas bank-bank yang mendapat suntikan dari BLBI, yaitu di bawah 4%. Kenyataan Bank Muamalat

(Pelopor Bank Syariah Di Indonesia) mampu bertahan dari terpaan krisis membuka mata Indonesia, khususnya para pakar dan pengamat ekonomi bahwa bank syariah memiliki fondasi yang kokoh, terutama sekali dalam menghadapi situasi ekonomi yang tidak pasti.

Dalam kegiatan penyaluran dana, lembaga keuangan baik Bank maupun non-Bank dengan cara melakukan pembiayaan. Pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan baik Bank maupun non-Bank karena berhubungan dengan rencana untuk memperoleh pendapatan. Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penyertaan modal sementara dan kontijensi pada rekening administrasi serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.¹

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujarah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Perbedaan mendasar antara pembiayaan yang diberikan oleh Bank Konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Pada bank konvensional keuntungan yang diperoleh yaitu melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.²

Kualitas pembiayaan merupakan salah satu variabel kritikal yang mempengaruhi kinerja Bank khususnya Bank Syariah. Dalam memutuskan besarnya pembiayaan kepada nasabah besar dan nasabah terkait, diperlukan adanya kebijakan khusus yang bertujuan untuk melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat serta memelihara tingkat kesehatan Bank.³ Untuk melaksanakan kegiatan usahanya Bank Syariah perlu mengelola risiko

¹ Muhammad, 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia. Hlm. 196.

² Kasmir, 2002. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002. Hlm. 73.

³ Zainul Arifin, 2006.. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. cet. IV. Jakarta: Pustaka Alvabet. Hlm. 212.

pembiayaan, antara lain dengan menjaga kualitas pembiayaan dan kualitas aset. Untuk itu perlu diatur ketentuan yang terkait dengan penanganan terhadap pembiayaan yang bermasalah melalui restrukturisasi (penataan kembali suatu pembiayaan) dan penyelesaian pembiayaan dalam rangka untuk meminimalkan risiko pembiayaan Bank. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya sehingga setelah dilakukan restrukturisasi diharapkan debitur dapat kembali menjalani pemenuhan kewajibannya, Sedangkan penyelesaian pembiayaan macet adalah proses yang dilakukan Bank terhadap suatu pembiayaan yang sudah tidak dapat dipertahankan, dalam hal ini Bank berupaya untuk meminimalisir kerugian terhadap pembiayaan yang telah diberikan.

Namun bagaimana jika segala sesuatu pelayanan baik maupun secara fisik dan non fisik sudah terpenuhi oleh nasabah namun ternyata masih ada saja nasabah yang tidak dapat bekerja sama dengan baik oleh pihak Bank. Salah satu contohnya adalah terdapat nasabah yang menunggak dikarenakan tidak membayar kewajibannya mengakibatkan pembiayaan tersebut macet dan mengakibatkan peningkatan Non Performing Financing (NPF) terhadap Bank syariah menjadi tinggi. Hal ini tentu sangat merugikan Bank. Karena Bank di nilai telah memberikan pembiayaan yang tidak berkualitas sehingga mengakibatkan terhambatnya proses perkembangan bisnis dan tingginya Non Performing Finance gara-gara pembiayaan bermasalah tersebut. Tentu ini akan berdampak kepada masyarakat karena mereka akan memberikan penilaian buruk terhadap Bank tersebut terkait resiko hukum yang terkandung di dalamnya.

Sedangkan yang menjadi objek perjanjian adalah sertifikat rumah yang bertindak sebagai jaminan Bank Syariah. Jaminan ini bersifat materil maupun immateril untuk mendukung keyakinan Bank atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah untuk dapat melunasi hutang murabahah yang sesuai dengan perjanjian akad pembiayaan.

Pada saat Debitur melakukan wanprestasi maka Bank selaku pemberi fasilitas pembiayaan harus segera melakukan penyelamatan kredit tersebut agar tidak

menyebabkan peningkatan Non Performing Finance (NPF). Karena hal ini akan sangat berdampak buruk terhadap proses bisnis di dalam internal Bank itu sendiri. Salah satu cara Bank Syariah dalam melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah dengan cara melakukan eksekusi jaminan yang menjadi objek perjanjian akad pembiayaan murabahah melalui lelang jaminan tersebut ke badan lelang milik Negara (KPKNL).

Menurut teori hukum Islam bahwa di dalam Al-Qur'an tidak ada aturan pasti yang mengatur tentang lelang, begitu juga dengan hadits. Berdasarkan definisi lelang, dapat disamakan (diqiyaskan) dengan jual beli di mana ada pihak penjual dan pembeli. Di mana Bank dalam hal ini sebagai pihak penjual dan masyarakat yang hadir dalam pelelangan tersebut sebagai pihak pembeli.

Menurut pasal 55 tersebut tidak dijelaskan maksud dari penyelesaian sengketa yang bagaimana. Apakah sengketa penyelesaian nasabah yang melakukan wanprestasi atau cidera janji dengan tidak melakukan pembayaran kewajibannya terhadap Bank Syariah juga dapat dimasukkan di dalam pasal tersebut. Karena menurut undang-undang tersebut dinilai tidak memiliki kepastian hukum terhadap Bank Syariah selaku kreditur yang merasa dirugikan oleh Debitur yang telah melakukan wanprestasi atau cidera janji.

Adapun ketika jaminan tersebut dilakukan eksekusi secara lelang melalui badan lelang milik Negara tetap saja dinilai bertentangan dengan teori hukum Islam karena penyelesaiannya cenderung bersifat konvensional dan bukan dilakukan secara prinsip syariat Islam. Karena pada perjanjian awal ketika akad pembiayaan dilakukan secara hukum syariah Islam maka ketika terjadi permasalahan seharusnya juga harus diselesaikan secara hukum Islam. Mengingat bunyi UUD 1945 menyatakan bahwa "Negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa" dan "Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu". Serta teori bertentangan dengan Teori Stufenbau dimana teori tersebut menjelaskan mengenai sistem hukum oleh Hans Kelsen yang menyatakan bahwa sistem hukum merupakan sistem anak tangga dengan kaidah berjenjang di mana norma hukum yang paling rendah harus berpegangan pada

norma hukum yang lebih tinggi. Artinya jika para pihak sudah sepakat menggunakan akad perjanjian secara syariah, maka penyelesaian pembiayaan macet melalui eksekusi jaminan juga harus menggunakan prinsip syariah.

Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang selama ini dilakukan Bank Syariah selaku penerima hak tanggungan apabila Nasabah selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan.

Konsep jaminan dan agunan yang dimaksud di dalam dunia perbankan konvensional dan perbankan syariah memiliki dasar pemikiran yang berbeda. Jaminan dan agunan dalam bank konvensional muncul dikarenakan adanya suatu hubungan perjanjian antara kedua belah pihak antara kreditur dan debitur. Hubungan perjanjian kedua belah pihak ini muncul berdasarkan ketentuan dari Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan perbankan syariah melihat konsep jaminan dan agunan dari konsep Rahn dan Kafalah yang mana suatu hubungan perjanjian lahir melalui konsep murabahan atau jual beli, meskipun dalam realitanya praktik jaminan dan agunan pada Bank Syariah masih juga menggunakan norma hukum jaminan yang digunakan dalam sistem hukum positif Indonesia yang bersumber dari hukum barat yang mana Perbankan Syariah dalam melakukan eksekusi jaminan syariah masih mengikuti eksekusi jaminan yang dilakukan oleh Perbankan Konvensional yaitu secara lelang eksekusi hak tanggungan melalui badan lelang milik negara. Tentu hal ini menimbulkan sebuah permasalahan yang harus segera diatasi mengingat dasar hukum positif tentang jaminan syariah belum diatur secara eksplisit di dalam peraturan Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia (PBI), dan Surat Edaran Bank Indonesia (SBI).

Rumusan Masalah

1. Apakah eksekusi objek jaminan yang dilakukan oleh perbankan syariah sudah sesuai dengan prinsip syariah?

2. Bagaimanakah perbankan syariah dalam melakukan eksekusi jaminan yang berdasarkan prinsip syariah?

PEMBAHASAN

A. Jaminan Syariah Yang Berdasarkan Prinsip Syariah

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, prinsip syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sedangkan Bank Syariah menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Perbankan syariah menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah, yang berarti bahwa Bank Syariah menjalankan kegiatan usaha berbeda dengan kegiatan usaha bank konvensional. Adapun mengenai prinsip syariah dalam perbankan adalah Prinsip syariah yang dimana aturan akad berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).⁴

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah *al-rahn*. *Al-rahn* dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan terus-menerus, yang didasari dari

⁴ Rachmadi Usman, 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 16.

bahasa Arab (Rahinulma'u) yang artinya apabila tidak mengalir dan kata (Rahinatul ni'mah) yang bermakna nikmat yang tidak putus. Menurut Sayyid As-Sabiq, al-rahn menurut syara memiliki arti menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/sebagian hutang dari barang tersebut.⁵

Dengan demikian, esensi al-rahn adalah menahan barang milik debitur atau si peminjam (rahin) yang mempunyai nilai ekonomis sebagai jaminan untuk menjamin pelunasan hutang debitur kepada kreditur atau yang memberikan pinjaman (marhunbih). Dalam al-rahn terdapat unsur adanya barang yang dijadikan jaminan, barang yang dijadikan jaminan tersebut bernilai ekonomis dan bermanfaat serta dapat dimanfaatkan oleh marhunbih sebagai penerima al-rahn. Memberikan manfaat disini dimaksudkan bahwa al-rahn memberikan ketenangan kepada marhun bih (pemilik uang) dan atau jaminan keamanan uang yang dipinjamkan. Selain itu, unsur yang penting lainnya timbulnya al-rahn dikarenakan adanya perjanjian utang piutang yang mendahuluinya. Dalam konsep hukum perjanjian dalam BW, al-rahn dapat dianalogkan sebagai perjanjian *accessoir* atau perjanjian ikutan (tambahan). Sebagai konsep hukum jaminan al-rahn dapat dianalogkan sebagai lembaga jaminan, sebagaimana lembaga jaminan konvensional lain yang juga merupakan perjanjian *accessoir*, yaitu hak tanggungan, fidusia dan gadai.

Jadi dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur al-rahn adalah sebagai berikut:

1. Adanya barang atau benda yang mempunyai nilai ekonomis;
2. Adanya perbuatan menahan barang atau benda yang menjadi jaminan;
3. Memberi mamfaat
4. Adanya perjanjian hutang piutang.⁶

Jaminan syariah merupakan jaminan yang berdasarkan pada prinsip hukum Islam, karakteristik utama dari jaminan syariah adalah bahwa dalam konsep

⁵ Abdul Ghafur Anshori, 2010 *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. Hlm.115

⁶ Noor Hafidah, 2017. *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya, Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press. Hlm. 89-91.

jaminan syariah tidak dikenal adanya bunga jaminan yang merupakan biaya tambahan yang harus dibayar oleh pihak pemberi jaminan kepada pihak penerima jaminan. Jaminan syariah pada hakikatnya merupakan suatu sistem hukum.

Secara umum jaminan dalam hukum Islam yang menggunakan akad syariah dibagi menjadi dua jaminan yang berupa orang personal *guarantee* seringkali dikenal dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan *rahn*. Namun dalam praktek operasional Bank Syariah, jika barang agunan tersebut adalah berupa sebidang tanah pada kontrak pembiayaannya menggunakan Hukum Jaminan Hak Tanggungan. Hal ini disebabkan pengaturan penggunaan jaminan hak atas tanah dalam pembiayaan pada Bank Syariah belum ada dalam ketentuan syariah. Hingga saat ini, *rahn* dipergunakan bagi agunan yang disimpan dalam transaksi Gadai sedangkan *kafalah* hanya mengacu pada Bank Garansi mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin atau bank syariah.

Eksistensi jaminan diakui dalam hukum Islam Untuk jaminan yang diberikan oleh pihak lain atas kewajiban atau prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak yang dijamin (debitur) kepada pihak yang berhak menerima pemenuhan kewajiban atau prestasi (debitur) disebut dengan *kafalah*. Sedangkan jaminan yang terkait dengan benda/harta yang harus diberikan debitur (orang yang berhutang) kepada kreditur (orang yang berpiutang) disebut dengan *rahn*.⁷

Jaminan dan Agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan, jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima.⁸ Jaminan dalam nomenklatur hukum perdata di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1131 KHUPer dan Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Hanya saja, kedua peraturan tersebut tidak mendefinisikan secara jelas apa yang dimaksud dengan jaminan kedua aturan ini menyatakan jaminan berkaitan erat dengan masalah utang piutang. Sehingga, Jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur

⁷ Khotibul Umam, 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Perkembangan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm. 80.

⁸ A. Wangsawidjaja Z, 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. Hlm. 285.

dengan debitur dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.⁹

B. Eksekusi Jaminan Pada Perbankan Syariah

Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada perbankan syariah adakalanya berupa benda bergerak dan adakalanya berupa benda tidak bergerak di antaranya adalah tanah milik, sebagai benda tidak bergerak eksistensi tanah sebagai sebuah jaminan dibuktikan dan direpresentasikan oleh sertifikat hak milik, ketika suatu tanah dijadikan jaminan, maka terhadapnya dibebani dengan pemasangan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.¹⁰

Perjanjian akad pembiayaan mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian akad pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan bukan merupakan hak jaminan yang lahir karena Undang-Undang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antar bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur. Oleh karena itu secara yuridis pengikatan jaminan Hak Tanggungan lebih bersifat khusus jika dibandingkan dengan jaminan yang lahir berdasarkan Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata.

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan memberikan definisi Hak Tanggungan sebagai berikut:

“Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

⁹ Gatot Supramono, 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta. Hlm. 196.

¹⁰ Syamsul Anwar, 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Press. Hlm.

Berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dapat bahwa pada dasarnya hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek jaminannya berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Definisi Hak Tanggungan mengandung pengertian bahwa Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan yang apabila dibebankan atas tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Bangunan dan/atau tanah Hak Guna Usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditor-kreditor tertentu yang akan menggeser kreditor lain dalam hal si berhutang (debitor) cidera janji atau wanprestasi. Dapat dikatakan bahwa pemegang hak Tanggungan pertama lebih preferent terhadap kreditor-kreditor lainnya. Dalam hal debitor cidera janji (wanprestasi), pemegang hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil hasil penjualan objek hak Tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.

Sebenarnya dalam konsep jaminan hukum Islam tidak dikenal istilah Hak Tanggungan dan pada prinsipnya juga tidak ada dalam konsep perbankan syariah. Namun, selama ini yang terjadi dalam praktek Perbankan Syariah, pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah salah satunya juga dilekatkan suatu jaminan kebendaan secara Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia. Hal ini untuk memudahkan penyelesaian jika terjadi wanprestasi. Jaminan yang biasa dilekatkan adalah Jaminan Hak Tanggungan, padahal jika diamati bahwa perjanjian yang dilakukan di Perbankan Syariah adalah berdasarkan hukum Islam dan prinsip-prinsip Hukum Perjanjian Islam. Sedangkan mengenai pengikatan jaminannya dilakukan atau didasarkan pada Hukum Perdata Indonesia. Oleh sebab itu penulis berpendapat telah terjadi percampuran dua (2) prinsip hukum yang dilakukan oleh Perbankan Syariah. Namun harus disadari dalam proses eksekusi jaminan hutang tersebut, syariat Islam belum mengatur tentang tata cara pelaksanaannya. Sehingga diperlukan kajian terhadap proses eksekusi yang dilakukan oleh Perbankan Syariah terhadap jaminan pembiayaan bermasalahnya. Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan

kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Serta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan.

Eksekusi Hak Tanggungan merupakan Hak kebendaan yang diikat dengan hak tanggungan sebagai penjamin pelunasan utang bagi kreditur jika debitur (peminjam uang) cidera janji (wanprestasi) maka debitur pemegang hak tanggungan dapat mengambil atau memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda tersebut melalui balai pelelangan umum.¹¹

Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji (wanprestasi), Lelang Eksekusi adalah lelang yang dilaksanakan dalam rangka menjalankan keputusan hakim dalam perkara perdata dan penetapan ketua Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama.

Salah satu bentuk jaminan dalam perbankan syariah adalah jaminan atas suatu kepemilikan, dalam prakteknya jaminan perbankan syariah guna menjamin kepastian hukum terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah penerima fasilitas kepada bank, maka bank syariah melakukan hal yang sama seperti perbankan konvensional yaitu melakukan pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan atas tanah tersebut melalui Pejabat yang berwenang yaitu dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT. Hal tersebut menurut penulis menimbulkan problematika hukum terhadap peraturan yang ada mengenai Hak Tanggungan itu sendiri jika dikaitkan dengan konsep pembiayaan syariah dan problematika terhadap PPAT, seperti yang kita ketahui bahwa Hak Tanggungan sebelum dilakukan pendaftaran di kantor pertanahan maka terlebih dahulu dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) oleh PPAT sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁶ dan juga dimungkinkan bahwa PPAT dapat membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

¹¹ Marnita, 2016. *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)*, Vol.3 No.10. Bandar Lampung: University Lampung. Hlm. 65.

(selanjutnya disebut SKMHT) dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT sesuai yang tercantum dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan/atau dalam hal tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan belum bersertifikat.

Eksekusi hak tanggungan pada praktik bank syariah adalah hak kebendaan yang dimiliki oleh nasabah kemudian diikat oleh hak pihak kreditur yang mana dijadikan jaminan agar pembiayaan berjalan dengan baik. Namun jika debitur melakukan wanprestasi maka kreditur berhak melakukan eksekusi hak jaminan sebagai langkah terakhir penyelesaian sengketa.

Perbankan syariah di dalam menyelesaikan pembiayaan yang kurang lancar atau bermasalah biasanya melakukan beberapa tahapan 1 yaitu tahap penyelamatan terhadap pembiayaan itu sendiri dan tahap penyelesaian terhadap pembiayaan apabila penyelamatan terhadap pembiayaan tersebut tidak dapat diselesaikan lagi. Tahap penyelamatan pembiayaan bermasalah dilakukan oleh perbankan syariah melalui tahapan restrukturisasi pembiayaan dalam bentuk:

1. Penjadwalan kembali (rescheduling);
2. Persyaratan Kembali (reconditioning); dan
3. Penataan Kembali (restructuring).¹²

Apabila terhadap tahapan penyelamatan pembiayaan bermasalah tersebut di atas tidak juga mampu mengupayakan pembiayaan tersebut berjalan lancar kembali, maka perbankan syariah akan melakukan tahapan selanjutnya yaitu tahapan penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah tersebut. Salah satu cara perbankan syariah melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah dengan cara melakukan eksekusi terhadap jaminan hak atas tanah yang pada prakteknya telah dibebani Hak Tanggungan.

Eksekusi terhadap Hak Tanggungan jika melihat ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan khususnya di dalam Pasal 20 yang menyatakan apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan dapat

¹² Fathurrahman, 2001. *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

menjual objek Hak Tanggungan dengan title eksekutorialnya melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan peraturan perundang-undangan, jika melihat ketentuan tersebut yang dimaksud debitor tentunya merupakan pihak yang mempunyai utang pada kreditor. Sehingga terhadap pembiayaan yang secara prinsip tidak dapat dipersamakan dengan utang atau kredit, begitu juga halnya dengan debitor juga sepatutnya tidak dapat dipersamakan dengan nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Apabila melihat ketentuan tersebut di atas dapat dilihat bahwa untuk agunan dalam pembiayaan syariah jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya bank sebatas dapat melakukan pembelian baik melalui pelelangan umum maupun di luar pelelangan kepada Kantor lelang Negara berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan tersebut.

Penyerahan secara sukarela inilah yang menurut hemat penulis perlu digaris bawahi, karena tata cara penyelesaian terhadap agunan yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dapat dikatakan bertentangan dengan proses eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh perbankan syariah apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, karena dalam prakteknya tidak sedikit eksekusi terhadap Hak Tanggungan dilakukan melalui jalur hukum berperkara mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama yang dapat dikatakan jauh dari kata sukarela.

Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun. Ketentuan ini pada dasarnya sejalan dengan prinsip sukarela (*ridha'iyah*) dalam ekonomi syariah yaitu bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apapun yang dilakukan bank dengan pihak lain terutama nasabah harus di dasarkan atas prinsip rela sama rela dimana seharusnya hal ini juga berlaku terhadap jaminan yang ada dalam akad pembiayaan pada bank

syariah, dimana jaminan yang diberikan harus diberikan secara sukarela oleh nasabah untuk kepentingan melunasi kewajibannya pada perbankan syariah.

Dalam prakteknya penerapan terhadap Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah tersebut dapat dikatakan masih belum dapat diterapkan, karena terhadap eksekusi Hak Tanggungan yang pada dasarnya mempunyai kekuatan eksekutorial sesuai dengan apa yang disebutkan pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak serta merta dapat dijalankan. Dapat dikatakan bahwa terhadap proses eksekusi Hak Tanggungan sendiri tidak jarang dilakukan dengan cara menempuh upaya hukum bersengketa terlebih dahulu melalui Pengadilan.

C. Bentuk Penyelesaian Eksekusi Jaminan Berdasarkan Prinsip Syariah

Jika terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank Syariah harus melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali. Akan tetapi, mengingat dana yang dipergunakan oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan kepentingan nasabahnya yang telah mempercayakan dananya.¹³

Terkait risiko pembiayaan dimana nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar hutang piutangnya maka sesuai pada Undang-undang Perbankan Syariah pada Pasal 40, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. Dalam hal harga pembelian agunan melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait langsung dengan proses pembelian agunan. Menurut hukum pada dasarnya

¹³ Faturrahman Djamil, 2012. *Op. Cit.* Hlm. 119.

setiap penyelesaian hutang atau pembiayaan macet yang bertujuan akhir mengeksekusi jaminan hutang harus melalui gugatan pengadilan.

Praktik penyelesaian pembiayaan macet pada perbankan syariah akan menggunakan strategi tertentu supaya pembiayaan menjadi lancar. Tetapi apabila terjadi permasalahan sebelum macet pembiayaannya maka Penyelesaian pembiayaan dapat dilakukan melalui reschedule, restrukturisasi ataupun dengan cara lain yang beraakibat terhadap pelusana kewajiban dari debitur. Namun demikian apabila upaya yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak membuahkan hasil maka eksekusi benda jaminan merupakan alternatif terakhir supaya debitur dapat melunasi kewajibannya. Penyelesaiannya di fokuskan pada bagaimana cara supaya debitur dapat membayar kembali hutangnya dan apabila tidak dapat maka akan dilakukan eksekusi.¹⁴

Jika dilihat dari ulama mazhab memberikan penjelasan tentang eksekusi barang jaminan. Rahn adalah sebuah jaminan atau penguat utang, tujuan yang diinginkan dari jaminan adalah mendapatkan pembayaran utang dari harga penjualan al murhun (barang gadai) ketika ar rahin (orang yang berhutang) tidak melunasi utang yang ada ketika waktu pelunasan utang tersebut telah jatuh tempo maka dengan cara menjual al marhun. Pada kondisi-kondisi yang normal penjualan al marhun dilakukan oleh ar rahin atau wakilnya karena ar rahin adalah pemilik al marhun.

Berdasarkan hal diatas maka utang yang telah jatuh tempo pelunasannya, maka al murtahin meminta ar rahin untuk melunasi utangnya. Jika ar rahin bersedia melunasi utangnya maka tidak ada masalah lagi. Namun jika ar rahin tidak melunasinya dengan menunda nunda padahal ia mampu untuk melunasinya atau karena ia memang belum mampu melunasinya dikarenakan sempitnya kondisi ekonominya atau karena ar rahin sedang tidak ada, maka hakim memaksa untuk menjual al arhun, dalam hal ini terdapat perselelisihan para ulama.

Menurut ulama Hanafiyah dan ulama Malikiyah hakim bisa memaksa wakil ar rahin untuk menjual Al-marhun. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan

¹⁴ Muhammad Iqbal Fasa, 2016. *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Vol. 1, No. 2.

ulama hanabilah hakim tidak bisa memaksa wakil ar rahin untuk menjual almarhun karena wakil sifatnya hanya sebagai seorang relawan sehingga ia boleh untuk meninggalkan posisinya sebagai seorang wakil oleh karena itu hakim tidak bisa memaksanya untuk menjual al marhun. Akan tetapi penjualan dilakukan melalui perantara hakim jika ar rahin sedang tidak ada atau ada ditempat namun tidak mau menjualnya. Pertama hakim meminta kepada ar rahin untuk menjual al marhun jika ia bersedia, maka tujuan yang dimaksud telah tercapai. namun jika ar rahin menolak untuk menjual al marhun maka menurut ulama Maliky, Syafi'i ulama Hanabilah, Abu Yusuf dan Muhammad, hakim langsung menjualkannya tanpa perlu memaksakan ar rahin terlebih dahulu dengan memenjarakannya atau memukulnya atau mengancamnya, sementara itu Imam Abu Hanifah berpendapat hakim tidak boleh menjual al marhun tanpa kerelaan dan persetujuan ar rahin akan tetapi hakim boleh memenjarakan ar rahin hingga ar rahin agar bersedia menjual sendiri al marhun.¹⁵ Penulis berpendapat dari penjelasan diatas bahwa ketika seseorang yang berhutang tidak melunasi hutang nya maka seseorang yang berhutang tersebut harus menjual barang jamiinan untuk melunasi hutang nya baik menjual barang jaminan itu sendiri dengan suka rela, apabila seseorang yang berhutang tersebut tidak mau menjual benda jaminan itu sendiri maka hakim dapat memenjarakannya atau memukulnya atau mengancamnya agar seseorang yang berhutang tersebut mau menjual barang jaminan yang sudah dijadikan jaminan oleh orang yang berhutang tersebut.

Dalam literatur hukum Islam, penjualan objek jaminan yang dilakukan oleh lembaga keuangan yang memberikan pinjaman kepada debitur tanpa sepengetahuannya itu dibolehkan. Menurut fuqaha penerapan tersebut dapat dilakukan terhadap dua kasus dimana debitur bersikap menunda-nunda pembayaran kewajiban hutangnya dan besarnya jumlah hutang kreditur dapat ditutupi (dilunasi) jika obyek tersebut dijual.

Menurut Muhammad dan Abu Yusuf memperbolehkan menjual aset kekayaan pihak debitur jika qadhi (hakim) telah mengeluarkan putusan terhadapnya dan tidak ditemukan alasan pembenar untuk menunda penjualan tersebut. Penjualan

¹⁵ Ali Zainuddin, 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Sinar Grafika:Jakarta. Hlm. 89.

tersebut dalam semua kasus harus dilakukan atas sepengetahuan qadhi, serta dihadiri oleh para pihak dipasar barang yang akan dijual, penjualan itu juga bisa dilakukan dengan cara lelang atau mendapatkan harga setinggi mungkin sesuai dengan harga pasar pada saat lelang berlangsung.¹⁶

Dalam penyelesaian sengketa Perbankan syariah, menurut Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dapat diselesaikan dengan cara sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Pengadilan Agama.
2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Penjelasan isi pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad adalah upaya sebagai berikut:

1. Musyawarah;
2. Mediasi perbankan;
3. Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau
4. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Jika dilihat pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan Pasal 1 ayat (13) disebutkan bahwa Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau

¹⁶ Muhammad Muslehuddin, 1985. Sistem Perbankan Dalam Islam. Penerbit Pustaka: Bandung. Hlm. 50.

pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina). Dalam Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (12) disebutkan bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Dalam penjelasannya yakni dalam ketentuan umumnya dinyatakan pula bahwa prinsip syariah berlandaskan nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan dan keuniversalan (rahmatan lil alamin).

Sengketa pada hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih. Sengketa muncul sebagai akibat dari terjadinya tindakan-tindakan yang melanggar kesepakatan, adanya wan prestasi perjanjian, kecurangan, perbedaan interpretasi terhadap aturan hukum, persaingan tidak sehat, pemalsuan, penipuan dan sebagainya. Namun demikian dengan adanya sengketa, para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan mekanisme pilihan penyelesaian sengketa yang dikehendaki, apakah melalui jalur peradilan (litigation) ataupun melalui jalur di luar peradilan (nonlitigation).¹⁷

Dalam tradisi Islam terdapat beberapa jalur penyelesaian sengketa yakni jalur penyelesaian diluar peradilan yaitu musyawarah, as-sulh, tahkim, hisbah, dan jalur peradilan (qadha).

1. Musyawarah

Musyawarah merupakan tradisi Islam tertua dalam menyelesaikan berbagai urusan, termasuk dalam hal menyelesaikan sengketa. Kata Syura berasal dari kata syawara yang berarti berunding, urun rembug atau mengatakan dan mengajukan sesuatu. Menurut Istilah, musyawarah adalah perundingan antara dua orang atau lebih untuk memutuskan masalah secara bersama-sama sesuai dengan yang diperintahkan Allah. Musyawarah sendiri merupakan jalan yang dianjurkan oleh Al-Qur'an untuk menyelesaikan berbagai persoalan

¹⁷ Ali Zainuddin, 2008. *Op.Cit.*Hlm.120.

manusia/masyarakat termasuk dalam hal menyelesaikan konflik atau sengketa. Dalam hal menyelesaikan sengketa, tidak kedua pihak yang bersengketa melakukan pertemuan, dialog, diskusi dengan tujuan untuk mencari titik temu (mufakat) sehingga persoalan yang disengketakan tidak berlanjut dan dapat diselesaikan dengan baik.

2. As-Sulh (Perdamaian)

Secara bahasa, “sulh” berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah “sulh” berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Perdamaian harus menjadi fundamen dalam menyelesaikan sengketa. Al-Qur’an sendiri menyatakan bahwa perdamaian itu adalah cara yang terbaik dalam menyelesaikan sengketa “as-shulhu khair” Dalam kaidah fiqh juga dinyatakan bahwa as-shulhu sayyid al-ahkam, perdamaian itu adalah hakim yang utama, atau dalam bahasa hukum konvensional dikenal istilah premium remedium.

Dalam perjanjian perdamaian paling tidak ada tiga rukun yang harus dilakukan oleh orang melakukan perdamaian, yakni ijab, qabul dan lafaz dari perjanjian damai tersebut. Jika ketiga hal ini sudah terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan. Dari perjanjian damai itu lahir suatu ikatan hukum, yang masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya. Perlu diketahui bahwa perjanjian damai yang sudah disepakati itu tidak bisa dibatalkan secara sepihak. Jika ada pihak yang tidak menyetujui isi perjanjian itu, maka pembatalan perjanjian itu harus atas persetujuan kedua belah pihak.

D. Kewenangan Peradilan Agama Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminian Pada Perbankan Syariah

Penyelesaian sengketa perbankan syariah berdasarkan kompetensi absolut Peradilan Agama ini melibatkan dua perturan perundangan-undangan yaitu Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama dan Pasal 55

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Kedua pasal tersebut mengatur bagaimana solusi bagi penyelesaian sengketa perbankan syariah. Ketentuan dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama menyatakan memberikan kewenangan mutlak kepada peradilan dalam lingkungan Peradilan Agama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa salah satunya adalah di bidang ekonomi syariah.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pemberian kewenangan menyelesaikan perselisihan dibidang ekonomi syariah kepada peradilan dalam lingkungan Peradilan Agama tersebut menjadi bias. Terjadi inkonsistensi bahkan kerancuan dari sisi aturan main pembentukan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memang dinyatakan bahwa “penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan pengadilan dalam lingkungan peradilan agama”. Tafsir hukum yang dapat diberikan adalah telah menjadi prinsip hukum bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah menjadi kompetensi mutlak dalam proses litigasi peradilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Pasal ini jelas mengungkapkan bahwa Peradilan Agamalah yang memiliki wewenang untuk menyelesaikan perkara-perkara ekonomi syariah terutama terkait dengan dunia perbankan lebih khusus lagi terkait dengan akad-akad atau kontraknya.

Kewenangan Pengadilan Agama diperkuat dengan putusan Mahkamah Konstitusi atas perkara No. 93/PUU-X/2012 yang menghapuskan penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sehingga menjadikan Pengadilan Agama satu-satunya lembaga Pengadilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa ekonomi syariah.

Pengadilan Agama merupakan salah satu wadah bagi umat Islam pencari keadilan dalam merealisasikan rasa keadilan, norma serta nilai keislaman sesuai dengan ketentuan syariat Islam, disinilah peran Qadhi atau hakim agama dalam menegakkan keadilan dan memberantas kezhaliman yang ada. Di Indonesia, dalam merealisasikan dan melaksanakan perintah tersebut ada tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku mulai dari jenis

perkara yang disidangkan sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama yang khusus menetapkan dan memutuskan perkara perdata masyarakat yang beragama Islam dan hal lainnya yang diatur dalam Undang-Undang. Dari jenis perkara tersebut diakhir sidang hakim akan memutus perkara sesuai dengan jenis perkaranya yang kelak hasilnya disebut dengan putusan atau penetapan.¹⁸

Kewenangan Peradilan Agama untuk mengadili sengketa ekonomi syariah, maka Pengadilan Agama mempunyai kewenangan pula dalam melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan yang diagunkan pada bank syariah karena pada dasarnya perjanjian jaminan adalah perjanjian yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokok. Apabila dalam suatu jenis pembiayaan (musyarakah, mudharabah, murabahah) dibarengi dengan perjanjian jaminan, maka perjanjian jaminan tersebut melekat pula prinsip syariah, sehingga jika terjadi sengketa maka Pengadilan Agama berwenang menyelesaikannya, sepanjang perjanjian pokoknya dibuat berdasarkan prinsip syariah maka perjanjian tambahannya mengikuti perjanjian pokoknya sehingga, Pengadilan Agama berwenang pula menyelesaikannya.¹⁹

Jadi Pengadilan Agama mempunyai tugas untuk menyelesaikan setiap ada permohonan eksekusi baik eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maupun eksekusi terhadap barang jaminan di perbankan syariah, yang diajukan sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku.

Dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan mengatur mengenai penyelesaian sengketa ekonomi syariah di mana salah satunya adalah sengketa yang terjadi dalam perbankan syariah dan lembaga yang berwenang menyelesaikannya, adapun bunyi pasal tersebut sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

¹⁸ A Gayo Akhyar, 2009. *Kesiapan pengadilan agama menerima, memeriksa dan menyelesaikan perkara ekonomi syari'ah*. Jakarta: Badan pembinaan hukum nasional departemen hokum dan hak asasi manusia RI. Hlm.57.

¹⁹ Aunur Rohim Faqih, 2017. *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*. FH UII Pers: Yogyakarta. Hlm.54.

2. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
3. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Perbankan syariah jika melakukan prinsip yang terkandung dalam perbankan syariah dengan baik dalam arti bertujuan untuk ta'awun (akad saling tolong menolong) bukan transaksi komersil, maka dalam perbankan syariah akad ini dapat digunakan untuk menjalankan kegiatan sosial bank syariah, yaitu dengan memberi pinjaman murni kepada orang yang membutuhkan tanpa dikenakan apapun. Meskipun demikian nasabah tetap berkewajiban untuk mengembalikan dana tersebut, kecuali jika bank mengikhlaskannya. Artinya, apabila seseorang yang berutang dan tidak mampu membayarnya, pertama diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan waktu peminjaman). Apabila dalam perpanjangan waktu itu tidak bisa melunasi, maafkanlah dia dan anggap saja utang itu sebagai shodaqoh. Hal ini akan lebih baik bagi yang meminjamkan. Dengan demikian maka keberadaan perbankan syariah akan menjunjung tinggi konsep: berkeadilan, persamaan hak dan kedudukan seseorang dalam mendapatkan kelayakan hidup, dan kesejahteraan, karena keberadaan perbankan syariah bertujuan untuk membantu atau tolong menolong sesama.²⁰

Selain itu, dalam perspektif perbankan syariah dalam penyelesaian hukum atas eksekusi jaminan harus dilakukan dengan cara atau langkah-langkah yang baik pula. Sebab pada prinsipnya eksekusi merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata sebagaimana yang diungkapkan M. Yahya Harahap.²¹

Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyatakan:

²⁰ Agus Triyanta 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press. Hlm. 48.

²¹ M. Yahya Harahap 2000. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia. Hlm. 1.

“Apabila debitor cidra janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut”.

Lalu Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang peradilan Agama secara substansial arah dan tujuan penyelesaian sengketa perbankan syariah di peradilan agama jelas tidak sama persis dengan penyelesaian sengketa perbankan konvensional di peradilan umum itu di karenakan berbeda dalam penyelesaian sengketa secara peradilan. Di antara perbedaan prinsip yang perlu dipahami dan diperhatikan dalam hal ini bahwa penyelesaian perkara perbankan syariah di lingkungan peradilan agama tidak lain dalam rangka menegakkan hukum perdata materiil Islam.²²

Jika terjadinya kredit macet di Bank Syariah atau nasabah wanprestasi berdasarkan Fatwa DSN Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Pihak Bank Syariah melakukan penjadwal kembali (*Rescheduling*). Dan Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan unit Usaha Syariah, restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu Nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: Penjadwalan Kembali (*rescheduling*), Persyaratan kembali (*reconditioning*) dan Penataan kembali (*restructuring*).²³

Sebelum dikeluarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama bahwa untuk perkara eksekusi hak tanggungan merupakan wewenang pengadilan negeri atau melalui parate eksekusi dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan lalu pasca dikeluarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama bahwa pengadilan agama berwenang mengadili perkara ekonomi syariah, yang dituangkan dalam Pasal 49 ekonomi syariah yang dimaksud dalam Pasal 49 ini adalah semua akad-akad yang menggunakan sistem ekonomi syariah termasuk didalamnya Perbankan syariah

²² Cik Basir, 2009. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Jakarta: Kencana. Hlm.160 - 161

²³ Faturrahman Djamil, 2012. *Op Cit*. Hlm 83

selanjutnya dipertegas lagi berdasarkan keputusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 93/PUU/X/2012, pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimana dalam klausul akad pembiayaan bank syariah harus dilakukan ratifikasi sehingga bank syariah tidak lagi menyebutkan pengadilan negeri sebagai tempat penyelesaian perkara sengketa dalam bisnis syariah, sehingga mengenai ketentuan perkara ekonomi syariah bisa diselesaikan melalui pengadilan agama bukan lagi ke pengadilan negeri untuk melakukan eksekusi sementara itu belum ada pedoman khusus mengenai penyelesaian perkara eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan agama.

Ada beberapa prosedur dalam menyelesaikan sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama yaitu Pertama sidang *aan maning*, *aan maning* adalah teguran yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan kepada termohon eksekusi, agar termohon eksekusi melaksanakan pemenuhan hak tanggungan secara sukarela dalam waktu maksimum delapan hari. *Aan maning* merupakan syarat pokok eksekusi, tanpa *aan maning* (teguran) terlebih dahulu, eksekusi tidak boleh dijalankan.²⁴ jadi menurut penulis bahwa perbankan syariah tidak dapat langsung mengambil jaminan yang sudah dijadikan jaminan dalam hutang piutang apabila bila terjadi wanprestasi karena jelas bahwa sebelum melakukan eksekusi perbankan syariah harus melakukan sidang *ann maning* (teguran dari ketua pengadilan).

Sebelum diterbitkan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama. Perbankan memberikan keringanan pada nasabah yang bemasalah, misalnya menunda jadwal angsuran (*reschaduling*). Bila kemacetan itu disebabkan oleh nasabah, bank dapat meminta agar nasabah menyelesaikan segera termasuk penyerahan barang yang digunakan kepada bank. Bila penyelesaian diluar pengadilan tidak dicapai maka bank dapat menempuh jalur hukum. Dalam hal ini ada dua cara yang ditempuh yaitu pengadilan negeri atau badan arbitrase. Perbankan syariah lebih memilih badan arbitrase. Jika melalui jalur ini tidak membuat kredit perbankan menjadi lancar maka, diselesaikan melalui pengadilan negeri yaitu dengan melakukan somasi ke pengadilan negeri untuk melakukan

²⁴ Ahmad Mujahidin, 2010. *Op.Cit.* Hlm 69.

eksekusi hak tanggungan pada jaminan yang diberikan oleh nasabah pada perbankan.

Dari segi yuridis meskipun penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah membuka ruang opsi penyelesaian perkara ekonomi syariah melalui musyawarah, mediasi perbankan, Basyarnas dan Peradilan Umum, namun proses litigasi penyelesaian perkara ekonomi syariah merupakan kompetensi absolut peradilan agama. Bahkan menurut Pasal 55 ayat (3) penyelesaian perkara ekonomi syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Ketentuan normative ini semakin memperkuat kompetensi peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah karena satu-satunya lembaga peradilan yang menggunakan hukum Islam sebagai sumber hukum materilnya adalah peradilan agama.

Dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah peradilan umum diposisikan sebagai lembaga non-litigasi, sehingga secara hukum telah terjadi *contraditio interminis*, karena peradilan umum merupakan lembaga litigasi maka dalam Undang-undang ini terdapat penempatan norma yang keliru.

Dari segi yurisprudensi kompetensi absolut peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah telah direpresentasikan dalam putusan-putusan peradilan agama dalam perkara ekonomi syariah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Putusan-putusan pengadilan agama dalam perkara ekonomi syariah menunjukkan bahwa proses penegakan hukum dalam perkara ekonomi syariah telah secara praktis dilaksanakan oleh peradilan agama.

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Jaminan yang digunakan oleh Perbankan Syariah masih menggunakan jaminan hak tanggungan dan pada eksekusi hak tanggungan yang ada selama ini belum sepenuhnya dapat dikatakan sesuai dengan prinsip syariah, karena Prinsip syariah yaitu prinsip sukarela

(ridha'iyah), prinsip keadilan (al-adl), dan prinsip ta'awun (tolong menolong). Tidak terpenuhinya prinsip sukarela yang menjadi dasar penyelesaian jaminan itu sendiri sesuai dengan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyatakan penyelesaian terhadap jaminan harus didasarkan pada penyerahan sukarela oleh nasabah kepada Bank tanpa ada unsur paksaan dan Dalam tradisi islam sebelum melakukan eksekusi jaminan syariah terdapat beberapa jalur penyelesaian sengketa apabila orang yang berhutang tidak melunasi hutang nya, maka dapat diselesaikan dengan jalur penyelesaian diluar peradilan yaitu dengan cara musyawarah, as-sulh, tahkim, hisbah, dan apabila tidak ada menemui kesepakatan dalam penyelesaian diluar peradilan tersebut maka dapat menggunkan jalur peradilan (qadha), jika dilihat Dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai penyelesaian sengketa perbankan syariah, dimana penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama dan Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain pada lingkungan Peradilan Agama maka penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad serta isi akad tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah. Sementara Pengadilan Agama dalam melaksanakan Eksekusi jaminan syariah tidak sesuai dengan prinsip syariah karena proses pada pelaksanaan eksekusi di Pengadilan Agama sama dengan eksekusi hak tanggungan di pengadilan negeri.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku:

A Gayo Akhyar, 2009. *Kesiapan pengadilan agama menerima, memeriksa dan menyelesaikan perkara ekonomi syari'ah*. Jakarta: Badan pembinaan hukum nasional departemen hokum dan hak asasi manusia RI.

A. Wangsawidjaja Z, 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Abdul Ghafur Anshori, 2010 *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

- Agus Triyanta 2016. *Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press.
- Ali Zainuddin, 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ali Zainuddin, 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Aunur Rohim Faqih, 2017. *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*. FH UII Pers: Yogyakarta.
- Cik Basir, 2009. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Jakarta: Kencana. Hlm. 160 - 161
- Fathurrahman, 2001. *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gatot Supramono, 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta.
- Kasmir, 2002. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2002.
- Khotibul Umam, 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Perkembangan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Marnita, 2016. *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung)*, Vol.3 No.10. Bandar Lampung: University Lampung.
- Muhammad Muslehuddin, 1985. *Sistem Perbankan Dalam Islam*. Penerbit Pustaka: Bandung.
- Muhammad, 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Noor Hafidah, 2017. *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya, Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Rachmadi Usman, 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Syamsul Anwar, 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- M. Yahya Harahap 2000. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia.
- Zainul Arifin, 2006.. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. cet. IV. Jakarta: Pustaka Alvabet.

B. Disertasi, Orasi Ilmiah dan Hasil Penelitian

Muhammad Iqbal Fasa, 2016. *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Vol. 1, No. 2.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.