

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Implementasi Pembebanan Jaminan Kepada *Mudharib* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Di Bank Muamalat Cabang Surakarta

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2015 maka diperoleh hasil sebagai berikut:

a. Gambaran Umum Bank Muamalat Indonesia

Bank Muamalat Indonesia didirikan pada tanggal 1 Nopember 1991 dan diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia. Dan pada tanggal itu juga terlaksana penandatanganan Akte pendirian Bank Muamalat Indonesia di Sahid Jaya Hotel dihadapan Notaris Yudo Paripurno, SH dengan akte notaris No. 1 tanggal 1 Nopember 1991 (izin menteri kehakiman No. C2.2413.HT. 01.01 tanggal 21 Maret 1992/Berita Negara RI tanggal 28 April 1992 No. 34). Dengan dukungan dari beberapa pihak seperti eskponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI), beberapa pengusaha muslim dan juga dukungan dari Masyarakat yang memeproleh komitmen pembelian saham perseroan senilai Rp 84 Miliar pada saat penanda tangan akta pendirian perseroan tersebut. Pada acara peringatan pendirian Bank Muamalat di Istana Bogor, Bank Muamalat memperoleh komitmen dari Masyarakat Jawa Barat yang turut menanamkan modal senilai Rp 106 Miliar. Dengan diikuti SK Menteri Keuangan RI No. 1223/MK. 013/1991, tanggal 5 Nopember 1991 diikuti oleh izin usaha keputusan MenKeu RI No. 430/KMK. 030/1992 tanggal 24 April 1992. Dan tanggal 1 Mei 1992 Bank Muamalat Indonesia memulai kegiatan operasinya untuk melayani kebutuhan masyarakat melalui jasa-jasanya (Bank Muamalat Indonesia) ada tanggal 27 Oktober 1994 dua tahun setelah didirikannya Bank Muamalat Indonesia mampu menyandang predikat sebagai Bank Devisa

yang tentunya semakin memperkuat posisi perseoran sebagai Perbankan Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia, dengan beragam jasa dan produk yang terus berkembang dan juga dengan pelayanan yang semakin meningkat.

Gambaran Umum Bank Muamalat Cabang Surakarta

Perkembangan Bank Muamalat Indonesia akhir-akhir ini sangatlah menggembirakan. Dengan Bank Muamalat yang semakin berkembang membuktikan bahwa Bank Syariah dengan sistem bagi hasilnya dan berlandaskan syariah mampu bersaing dengan bank Konvensional. Awal pendirian Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta dimulai dengan didirikannya *Muamalat Bussines Centre* (MBC) pada tahun 2002 sebagai awal permulaan untuk mengenalkan Bank Muamalat kepada masyarakat kota solo. *Muamalat Bussines Centre* beralamatkan di Jl. Mayor Kusmanto No. 10 tepatnya berkantor pada PT Telkom. Kegiatan sosialisasi dari program *Muamalat Bussines Centre* ini mendapatkan respon yang baik dari masyarakat kota Solo, dan pada tanggal 8 september 2003 Bank Muamalat Cabang Surakarta memulai kegiatan operasionalnya yang berkantorkan di Jl. Kapten Mulyadi No. 87 F ruko Lojiwetan Pasar Kliwon Solo. Akan tetapi dengan semakin meingkatnya minat masyarakat solo dengan adanya Bank Muamalat Cabang Solo, maka Bank Muamalat Cabang Surakarta pun membuka kantor utama yaitu pada tanggal 13 November 2006 yang beralamatkan di Jl. Slamet Riyadi No. 314 dan kantor lama yang berada pada Jl. Kapten Mulyadi No. 87 F ruko Lojiwetan Pasar Kliwon Solo sekarang dijadikan sebagai kantor Kas.

b. Visi dan Misi Bank Muamalat Cabang Surakarta

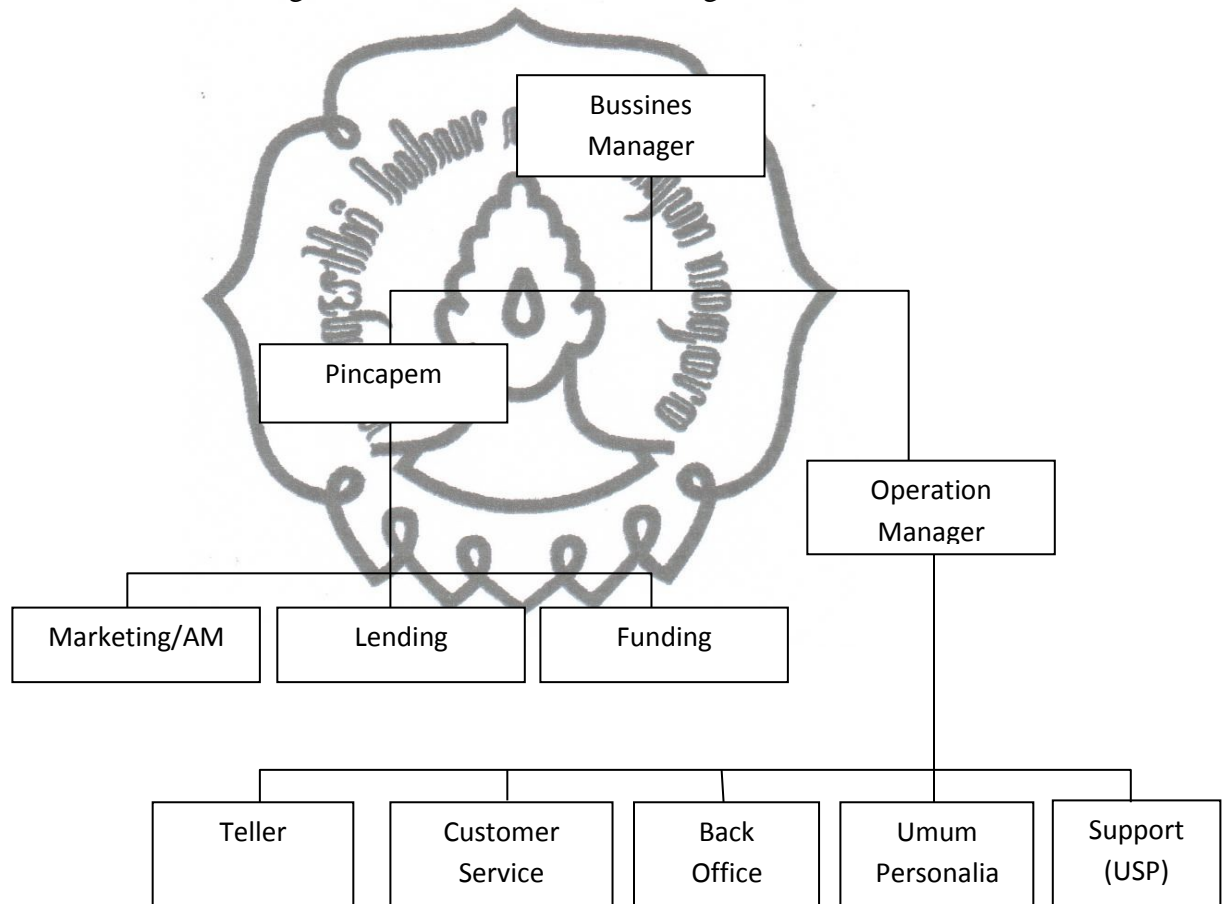
1) Visi

Menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan dipasar spiritual dikagumi dipasar rasional.

2) Misi

Menjadi *role model* Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai kepada stakeholder

c. Struktur Organisasi Bank Muamalat Cabang Surakarta



Gambar 3. Struktur Organisasi Bank Muamalat Cabang Surakarta

d. Produk Bank Muamalat

Bank Muamalat terdapat berbagai jenis macam produk yang ditawarkan. Mulai dari produk untuk pendanaan dan juga produk untuk tabungan, macam-macamnya adalah sebagai berikut :

1) Pendanaan

a) Giro Muamalat

- (1) Giro Perorangan;
- (2) Giro Institusi.

b) Tabungan

- (1) Tabungan Muamalat IB;
- (2) Tabungan Muamalat Dollar;
- (3) Tabungan Muamalat IB Haji dan Umroh;
- (4) Tabungan Muamalat Umrah IB;
- (5) Tabunganku;
- (6) Tabungan Muamalat Rencana IB;
- (7) TabunganKu;
- (8) Tabungan Muamalat Prima IB;
- (9) Tabungan Simpel IB.

c) Deposito

Deposito *Mudharabah*;

2) Pembiayaan

a) Konsumen

- (1) KPR Muamalat iB;
- (2) Auto Muamalat;
- (3) Pembiayaan Muamalat Umroh;
- (4) Pembiayaan Anggota Koperasi.

b) Modal Kerja

- (1) Pembiayaan Modal Kerja;
- (2) Pembiayaan LKM Syariah ;
- (3) Pembiayaan Rekening Koran Syariah;
- (4) Pembiayaan Jangka Pendek BPRS IB.

c) Investasi

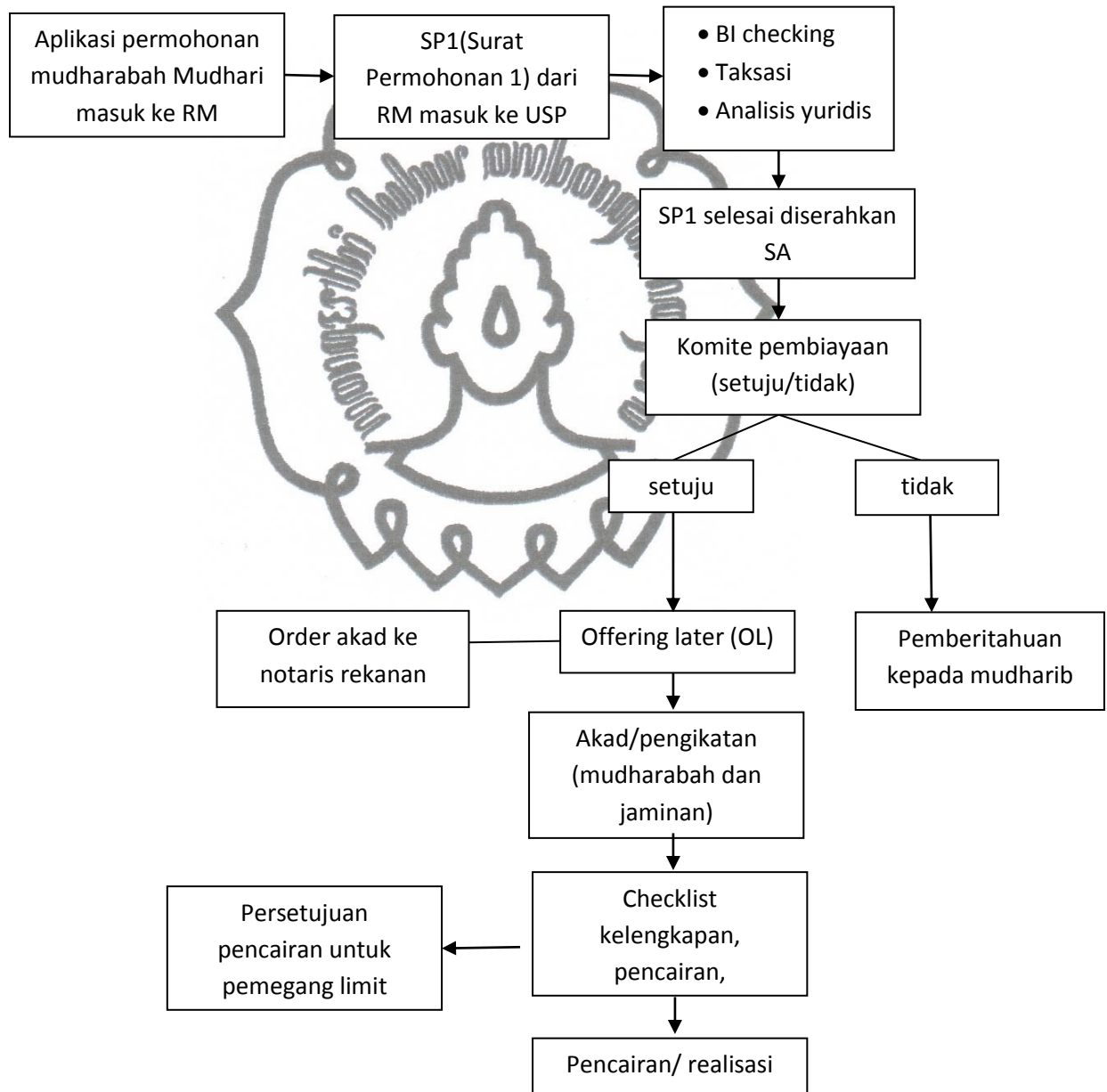
- (1) Pembiayaan Investasi; *commit to user*

(2) Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis;

(3) Pembiayaan IB *Asset Refinance Syariah*.

e. Implementasi Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah*

1) Alur Pembiayaan Di Bank Muamalat Cabang Surakarta



Gambar 4. Alur pembiayaan di Bank Muamalat cabang surakarta

Ket : RM : Relationship manager
USP : Unit Support Pembiayaan
(Admin, Legal Staff, Taksasor)
SA : Service Assistant
SP : Surat Permohonan

Penjelasan :

- a) (*mudharib*) mengisi aplikasi permohonan pembiayaan *mudharabah* secara lengkap dan jujur serta melengkapi persyaratan administratif yang telah ditentukan
- b) oleh pihak bank dalam permohonan pembiayaan *mudharabah*. aplikasi permohonan yang telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan akan diinput dalam SP1 (Surat Permohonan) untuk diproses oleh RM (*Relationship Manager*) untuk selanjutnya di teruskan kepada USP (Unit Support Pembiayaan) untuk dianalisa kelayakan pemberian pembiayaan, bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap pemberian skim pembiayaan berdasarkan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*).
- c) USP (Unit Support Pembiayaan) menerima SP1 (Surat Permohonan 1) dan USP Melakukan pengecekan terhadap data *mudharib* yaitu menyangkut :
 - (1) *Bi Checking*, yaitu untuk mengetahui calon *mudharib* yang mengajukan pembiayaan tersebut apakah masih mempunyai pembiayaan di Perbankan lainnya atau tidak.
 - (2) *Taksasi*, yaitu bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha dari *mudharib* dan mengetahui keabsahan harga dari nilai aktiva yang akan di gunakan sebagai agunan serta sebagai bahan

commit to user

bagi marketing atau komite pembiayaan dalam merekomendasikan pembiayaan.

(3) *Analisa Yuridis*, bertujuan untuk melihat aspek-aspek kelegalitasan keaslian identitas dari *mudharib* yang mengajukan pembiayaan serta jaminan yang akan diagunkan. Tetapi analisa yuridis hanya dilakukan untuk pembiayaan di atas Rp 250 juta

- d) SP1 (Surat Permohonan) yang telah lengkap dan telah diperiksa oleh USP (Unit Support Pembiayaan, selanjutnya diserahkan kepada SA (*Service Assistant*)). Untuk selanjutnya komite pembiayaan memberikan persetujuan atau ketidaksetujuan terhadap permohonan pembiayaan. Apabila tidak ada persetujuan maka pihak bank akan memberitahukan alasan-alasan pembiayaan ditolak, tujuannya agar nasabah bisa melengkapi berkas apabila ingin melanjutkan permohonan pembiayaan.
- e) Permohonan yang telah disetujui oleh komite pembiayaan, selanjutnya akad dilakukan pengikatan akad *mudharabah* dan jaminan, yang dilakukan oleh notaris rekanan.
- f) Tahap terakhir dalam permohonan pembiayaan adalah pencairan atau realisasi, sebelum proses pencairan terlebih dahulu dilakukan pengecekan ulang. Pada tahap akhir akan dibedakan pencairan terhadap nasabah pemegang limit dan *mudharib* yang memenuhi kriteria. Pada dasarnya semua akad yang menggunakan skim pembiayaan alur dan tatacara pelaksanaannya hampir seluruhnya sama, adapun yang membedakan adalah para pihak yang menjalankan serta syarat dan rukun akad tersebut. Seperti halnya *mudharabah* pihak-pihak yang terkait adalah *shahibul mal* (bank), *mudharib* (nasabah), serta usaha yang dijalankan.

2) Implementasi Jaminan Dalam Pembiayaan *Mudharabah* di Bank Muamalat Cabang Surakarta

Pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan produktif, dengan cara menyalurkan dana dari pihak Bank Muamalat kepada pihak yang membutuhkan. Pihak Bank Muamalat sebagai *shahibul mal* (pemilik dana) menyerahkan 100% dananya kepada *mudharib* (nasabah), untuk dikelola sesuai dengan kesepakatan bersama dan syariah adapun prosentase keuntungan telah ditentukan sesuai dengan yang diperjanjikan. Pihak bank tidak ikut sama sekali dalam manajemen keuangan akan tetapi berhak melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap usaha nasabah.

Bank Muamalat dalam memberikan pembiayaan *mudharabah* kepada *mudharib* haruslah berdasar prinsip kehati-hatian yang diwujudkan dengan prinsip 5C. Sehingga untuk mengimplementasikan prinsip tersebut, bank menambahkan syarat tambahan berupa jaminan terhadap setiap akad pembiayaan *mudharabah*. Jaminan yang diterapkan dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan maupun perorangan.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada hari senin tanggal 12 Oktober 2015, Bank Muamalat cabang Surakarta menerapkan jaminan berupa :

a) Jaminan perseorangan

Jaminan perorangan/perusahaan diartikan sebagai jaminan (*guarantee*) dari pihak ketiga (orang/perusahaan) untuk pelunasan hutang nasabah. Jaminan perseorangan dapat berupa :

- (1) Jaminan perseorangan
- (2) Jaminan perusahaan
- (3) Bank garansi

commit to user

b) Jaminan kebendaan

(1) Benda tetap/ tidak bergerak

Contoh : tanah maupun benda-benda lain yang melekat

(2) Benda bergerak

Jaminan kebendaan bergerak dikelompokkan menjadi dua yaitu :

(a) Benda berwujud

Contoh : kapal diatas 20 m³, mobil, motor, mesin, stok barang, serta emas dan perhiasan.

(b) Benda tidak berwujud

Contoh : saham, piutang dagang, saham/deposito, klaim asuransi.

Bank Muamalat cabang Surakarta memang menerapkan jenis jaminan seperti yang telah disebutkan diatas. Tetapi berdasarkan penelitian lebih mendalam jaminan yang diterapkan oleh Bank Muamalat cabang Surakarta lebih mengutamakan jaminan yang *fix asset* (jaminan fisik/kebendaan) seperti tanah, mesin, kendaraan bermotor. pihak bank beralasan bahwa *fix asset* lebih mudah dalam kepengurusan dibandingkan dengan jaminan yang lain, terutama dalam hal pengikatan dan eksekusi. Hampir seluruh pembiayaan yang diberikan menerapkan jaminan untuk mencover pembiayaan. Menurut Pak Adi dan Pak Wahyu beberapa tahun lalu Bank Muamalat pernah menerapkan pembiayaan tanpa jaminan, dimana pembiayaan tersebut bersifat kasuistik. Akan tetapi karena setelah diaudit antara *loss* dan *profit* tidak sebanding maka pembiayaan tersebut dihapus. Bank Muamalat dalam menerapkan jaminan lebih condong kearah konsep jaminan perdata mereka beralasan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara yang menerapkan sumber hukum Islam dan hukum nasional, maka tidak

dapat dipungkiri bahwa Bank Muamalat tidak bisa lepas begitu saja dari hukum nasional seperti halnya pada penerapan jaminan yang sama dengan bank konvensional.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Bank Muamalat cabang Surakarta, perhitungan besarnya nilai jaminan terhadap besarnya pembiayaan adalah maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari plafond pembiayaan, yang berfungsi untuk mencover pembiayaan *mudharabah*. contoh perhitungan nilai jaminan sebagai berikut :

Contoh : jumlah pembiayaan *mudharabah* sebesar Rp. 200.000.000,- besarnya jaminan yang diterapkan adalah sebesar 70% untuk *fix asset* sehingga 70% dari Rp 200.000.000,- adalah Rp 140.000.000,- . besaran nilai 70% diberikan dengan syarat sudah ada IMB (Izin Mendirikan Bangunan), apabila belum mempunyai IMB maka besaran jaminan adalah sebesar 50%.

Jaminan merupakan merupakan syarat tambahan dalam perbankan khususnya di Bank Muamalat cabang Surakarta, walaupun merupakan syarat tambahan tetapi mempunyai peran yang menentukan, apakah pembiayaan bisa disetujui atau dibatalkan. Alasan pembebanan dari pihak bank kepada *mudharib* bertujuan untuk mencover pembiayaan yaitu agar *mudharib* menjalankan sesuai dengan apa yang telah disepakati didalam akad. Fungsi lainnya adalah mencegah moral hazard *mudharib* yang dapat menyebabkan *mudharib* wanprestasi.

Jaminan yang diterapkan di Bank Muamalat cabang Surakarta bersifat *accessoir* (perjanjian turutan), yaitu perjanjian

yang tidak akan timbul apabila tidak terdapat perjanjian pokok. Akad pembiayaan merupakan jaminan pokok sedangkan jaminan merupakan jaminan turutannya. Sehingga untuk menjamin keamanan jaminan segera dilakukan pengikatan setelah pengikatan perjanjian pokok. Pengikatan jaminan dapat dilakukan dengan gadai, fidusia, hak tanggungan serta hipotek. Jaminan yang diserahkan kepada pihak bank bukan dalam bentuk fisik akan tetapi dalam bentuk surat kepemilikan. Akibat hukum perjanjian turutan adalah apabila perjanjian pokok berakhir maka berakhir pula perjanjian turutannya. Sehingga apabila pembiayaan *mudharabah* beserta keuntungan telah dibayarkan sesuai yang diperjanjikan maka jaminan akan dikembalikan kepada *mudharib*. Sebaliknya apabila *mudharib* tidak dapat memenuhi perjanjian (wanprestasi) bank dapat mengeksekusi jaminan tersebut.

2. Eksekusi Jaminan Terhadap *Mudharib* Wanprestasi

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada tanggal 12 Oktober 2015 diperoleh hasil sebagai berikut :

Eksekusi merupakan langkah terakhir yang ditempuh oleh Bank Muamalat cabang Surakarta untuk menyelamatkan pembiayaan macet karena *mudharib* dianggap sudah tidak kooperatif dan melenceng dari akad (wanprestasi). Sebelum mengeksekusi jaminan bank telah mengupayakan segala cara untuk menyelamatkan dana yaitu :

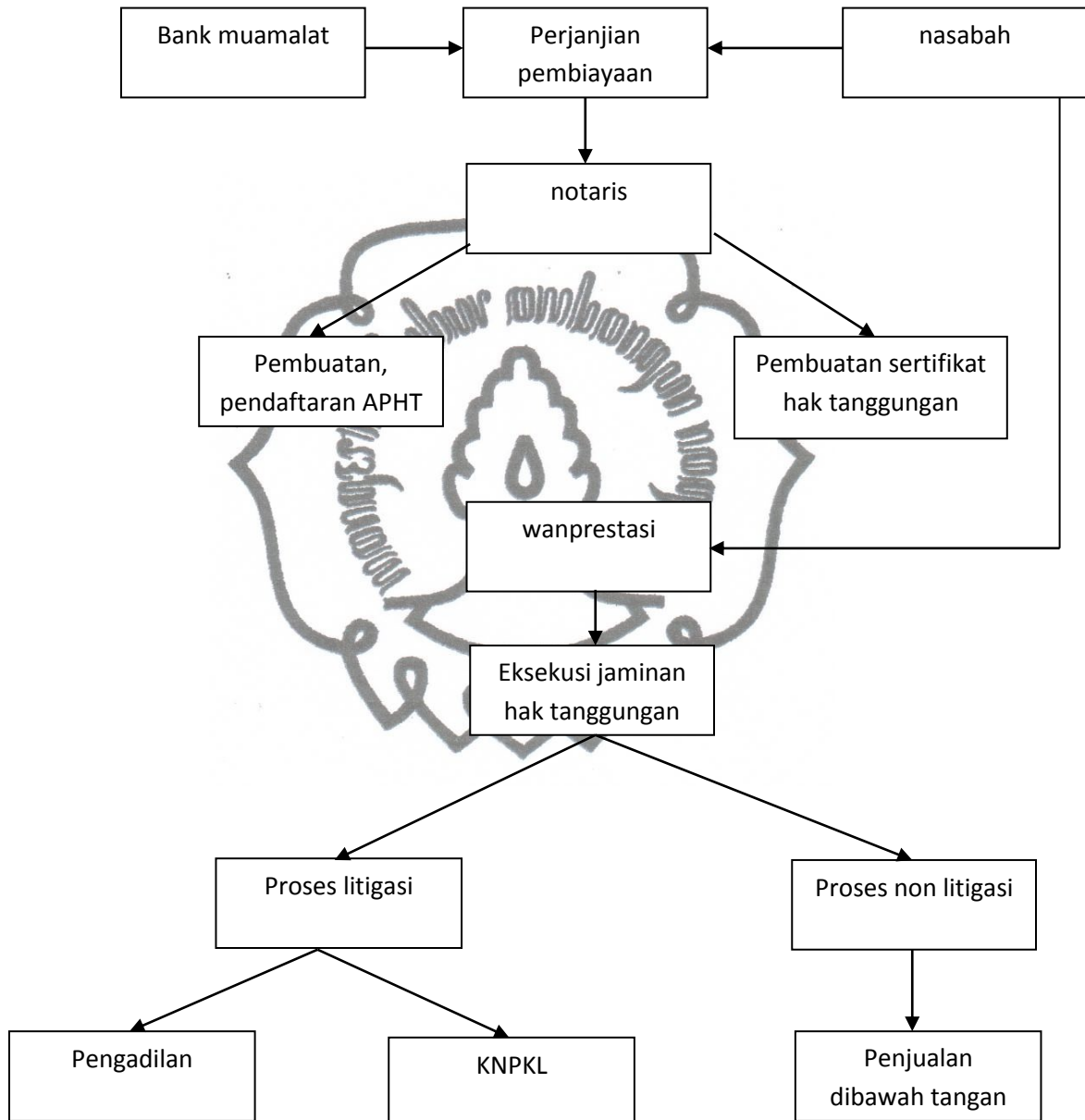
- a. Bank Muamalat cabang Surakarta melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian pembiayaan yang berkaitan dengan jadwal pembayaran atau jangka waktu pembiayaan;

- b. Bank Muamalat mengupayakan persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian;
- c. Bank Muamalat mengupayakan penataan kembali (*restructuring*) yaitu bank melakukan perubahan syarat perjanjian berupa pemberian tambahan pembiayaan;
- d. Yang terakhir bank melakukan upaya persuasif kepada *mudharib* untuk membicarakan agar menemukan solusi dan memecahkan penyebab terjadinya pembiayaan macet;
- e. Apabila upaya diatas tersebut sudah dilakukan oleh bank tetapi *mudharib* tetap tidak ada kehendak untuk memperbaiki akad maka bank akan mengirimkan surat teguran kepada *mudharib* dengan jangka waktu satu (1) bulan untuk melunasi pembiayaan;
- f. Apabila surat teguran telah habis waktunya tetapi *mudharib* masih bersikap sama maka akan dikeluarkan surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga;
- g. Langkah terakhir apabila *mudharib* tetap tidak kooperatif maka bank berhak melakukan eksekusi terhadap jaminan *mudharib*.

Berdasarkan penelitian tanggal 8 Januari 2016 diperoleh hasil sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan wawancara terhadap narasumber dalam setiap pembiayaan yang ada di bank syariah mempunyai resiko pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet. Hal tersebut juga berlaku di Bank Muamalat cabang Surakarta, tidak dapat dipungkiri bahwa di Bank Muamalat cabang Surakarta terdapat pembiayaan yang bermasalah, namun berdasarkan wawancara pada tanggal 8 Januari 2016 dengan narasumber Pak Wahyu data yang berkaitan dengan nasabah bermasalah tidak dapat dijelaskan lebih detail,

narasumber hanya menjelaskan bahwa di Bank Muamalat cabang Surakarta terdapat pembiayaan yang bermasalah.



Gambar 5. Proses eksekusi jaminan

Penjelasan mengenai bagan diatas adalah, proses eksekusi berdasarkan penelitian di Bank Muamalat cabang Surakarta apabila bank telah mengupayakan penyelamatan dana seperti yang dijelaskan sebelumnya dan bank telah memenuhi syarat dan prosedur secara administratif akan tetapi *mudharib* tetap bersikap tidak diajak kerjasama maka bank dapat mengeksekusi jaminan *mudharib*.

Bank Muamalat pada proses eksekusi jaminan dapat memilih penyelesaian melewati jalur litigasi ataupun non litigasi. Eksekusi melalui jalur litigasi dilakukan oleh pengadilan, lembaga lelang Negara yaitu Kantor Pembendaharaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau dapat juga melalui badan lelang swasta. Dan eksekusi melalui jalur non litigasi proses eksekusi dapat dilakukan dengan lelang dibawah tangan untuk mencari harga tertinggi barang jaminan.

Pembedaan pemilihan proses eksekusi didasarkan pada sikap *mudharib* dan juga keefektifan serta manfaat yang diperoleh kedua belah pihak. Pemilihan jalur litigasi yaitu oleh pengadilan dan KPKNL disebabkan oleh sikap *mudharib* yang tidak kooperatif setelah benar dan terbukti wanprestasi terhadap bank, sehingga butuh upaya paksa terhadap eksekusi jaminan *mudharib*. Sedangkan melalui non litigasi yaitu lelang dibawah tangan dilakukan apabila *mudharib* setelah upaya penyelamatan gagal dan eksekusi jalan satu-satunya tetapi *mudharib* masih menunjukkan sikap yang kooperatif maka lelang dibawah tangan yang diterapkan, untuk mencari penawar tertinggi. Apabila terdapat kelebihan saat proses lelang akan dikembalikan kepada *mudharib*. Bank Muamalat dalam pelaksanaan eksekusi jaminan cenderung menggunakan penjualan dibawah tangan ataupun melalui badan lelang Negara yaitu KPKNL dengan alasan keefektifan dan

kemanfatanya. Eksekusi melalui pengadilan dan swasta dinilai terlalu lama dan menghabiskan biaya yang lebih banyak.

Kendala yang sering muncul pada saat eksekusi adalah pihak *mudharib* yang sering kali tetap tidak bersifat kooperatif, yaitu melakukan perlawanan kepada bank untuk melindungi benda yang telah menjadi jaminan yang akan dieksekusi. Hambatan lain adalah adanya bentuk perlawanan pihak ketiga terhadap objek jaminan. Selain itu hambatan yang paling mendasar adalah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang hukum baik secara teori maupun praktek. Adapun upaya yang dilakukan Bank Muamalat untuk mengatasi hambatan yang terjadi adalah lebih mengutamakan upaya pencegahan, yaitu tetap berupaya mengembalikan supaya pembiayaan kembali lancar, dengan mengupayakan penyelamatan dana, agar proses eksekusi tidak sampai terlaksana. Apabila terjadi eksekusi maka pihak bank akan tetap berusaha berkoordinasi dengan pihak *mudharib* apabila *mudharib* masih bersikap kooperatif bisa dilakukan lelang dibawah tangan, yang mempunyai tujuan untuk mencari pembeli tertinggi. Dengan harapan apabila ada kelebihan dalam penjualan dapat dikembalikan kepada *mudharib*. Apabila upaya tersebut tetap tidak memberi hasil dan terpaksa jalur eksekusi litigasi maka pihak bank akan tetap melanjutkan proses siding dengan alasan bahwa bank memiliki sertifikat hak tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekusitorial yang sama seperti putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap serta, meminta bantuan pihak berwajib seperti kepolisian untuk mengamankan dan mengkondisikan keadaan lingkungan apabila diperlukan. Solusi terhadap perlawanan pihak ketiga yaitu bank akan menanggapi gugatan yang diajukan oleh pihak ketiga kepada bank, dan mengikuti keseluruhan proses persidangan.

B. Pembahasan

1. Implementasi Pembebanan Jaminan Kepada *Mudharib* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Di Bank Muamalat Cabang Surakarta

a. Implementasi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Cabang surakarta

1) Alur Pembiayaan di Bank Muamalat Cabang Surakarta

Mudharabah adalah kerjasama antara pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha dengan nisbah bagi hasil (keuntungan atau kerugian) menurut kesepakatan. Apabila terjadi kerugian, risiko dana akan ditanggung oleh pemilik modal selama bukan karena kelalaian pihak pengelola. Namun apabila kerugian disebabkan oleh kecurangan atau kelalaian pihak pengelola, maka mereka harus mempertanggungjawabkan atas kerugian tersebut (Burhanuddin Susanto, 2008: 265). Akad *mudharabah* adalah akad yang bersifat kepercayaan karena *shahibul mal* mempercayakan modalnya untuk dikelola oleh *mudharib*, dan *mudharib* mengelola modal tersebut dengan bersungguh-sungguh, bila terdapat kerugian keduanya merasakan sama-sama begitu pula sebaliknya bila mendapatkan keuntungan dalam *mudharabah*.

Bank Muamalat cabang Surakarta merupakan salah satu bank yang melandaskan prinsip syariah. *mudharabah* merupakan salah satu prinsip yang digunakan oleh Bank Muamalat cabang Surakarta untuk menjalankan produk pembiayaan modal kerja, sistem pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* yang diterapkan di Bank Muamalat cabang Surakarta sama seperti definisi yang telah dikutip dari berbagai sumber. Proses atau alur pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat cabang Surakarta berdasarkan skema yang terdapat pada keterangan sebelumnya dapat dijelaskan lebih mendalam yaitu sebagai berikut :

commit to user

a) *Mudharib* mengisi aplikasi permohonan pembiayaan *mudharabah* secara lengkap dan jujur. *mudharib* yang dimaksud disini dibedakan menjadi dua, yaitu *mudharib* individu dan *mudharib* institusi/perusahaan. Setelah nasabah mengisi aplikasi permohonan pembiayaan *mudharabah* langkah selanjutnya adalah melengkapi persyaratan administratif, adapun syarat-syarat pengajuan pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat cabang Surakarta adalah :

(1) Individu

- (a) Formulir permohonan pembiayaan untuk individu;
- (b) Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga;
- (c) Fotocopy Surat Nikah (bila sudah menikah);
- (d) Fotocopy NPWP;
- (e) Asli slip gaji & surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan);
- (f) Laporan keuangan/ laporan usaha 2 tahun terakhir;
- (g) Fotocopy mutasi rekening buku tabungan/statement giro 6 bulan terakhir;
- (h) Fotocopy rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir;
- (i) Bukti legalitas jaminan (SHM/SHGB/BPKB/bilyet deposito/dll);
- (j) Bukti-bukti purchase order atau Surat Perintah Kerja (SPK) jika ada.

(2) Institusi/Perusahaan

- (a) Surat permohonan pembiayaan dari manajemen/pengurus;
- (b) NPWP institusi yang masih berlaku;
- (c) Legalitas pendirian dan perubahannya (jika ada) dan pengesahannya;

commit to user

- (d) Izin-izin usaha : SIUP, TDP, SKD, SITU, dan lainnya (jika dibutuhkan) yang masih berlaku;
 - (e) Data-data pengurus perusahaan;
 - (f) Laporan keuangan 2 tahun terakhir;
 - (g) Fotocopy mutasi rekening buku tabungan/statement giro 6 bulan terakhir;
 - (h) Bukti legalitas jaminan (SHM/SHGB/BPKB/ bilyet deposito/dll);
 - (i) Bukti-bukti purchase order atau Surat Perintah Kerja (SPK) jika ada (<http://www.bankmuamalat.co.id/produk/pembiayaan/moda-lkerja>, diakses pada tanggal 1 November 2015 pukul 22.00).
- b) Tahap selanjutnya adalah tahap analis kredit/ analisis pembiayaan, tahap ini bertujuan untuk menentukan apakah *mudharib* layak diberikan pembiayaan atau tidak. Tahap ini merupakan tahapan yang paling penting karena baik *shahibul mal* dan *mudharib* akan saling transfer kepercayaan. Bank dalam menganalisa pembiayaan menggunakan beberapa prinsip, diantaranya ialah prinsip kehati-hatian (prudential principles) serta prinsip kepercayaan yang salah satu wujudnya ialah *The Five C's of Credit Analysis* (5C) atau yang dikenal dengan prinsip 5 C, yaitu *Character* (Karakter/Watak), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Permodalan), *Collateral* (Jaminan), *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi). Selain prinsip 5C dikenal juga prinsip 4P yaitu : *Personality* (sifat seorang *mudharib*, *Purpose* (tujuan usaha), *Prospect* (kemampuan usaha kedepan), *Payment* (kemampuan *mudharib* membayar pengembalian dana). Analisis seperti ini sangat diperlukan karena

untuk mengetahui kualitas serta kuantitas *mudharib*. Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam pasal 23 ayat (1) dan (2) dijelaskan bahwa :

(1) Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

(2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan bahwa bank mumalat cabang Surakarta dalam menyalurkan dananya telah melaksanakan analisa mendalam untuk mendapatkan keyakinan terhadap *mudharib* sesuai dengan apa yang telah diamankan dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- c) Tahap selanjutnya adalah pengikatan perjanjian, perikatan sah menurut hukum Islam yaitu adanya ijab dan qabul, yaitu adanya keinginan untuk dan tidak untuk melakukan sesuatu serta satu pihak menyetujui keinginan pihak tersebut. Selain ijab qabul yaitu tidak menyalahi syariat, maksudnya adalah perkara yang dilakukan perkara yang tidak dilarang oleh alquran dan al-hadist. Yang terakhir adanya akibat hukum yaitu dengan adanya perikatan maka akan timbul hak dan kewajiban antara para pihak yang harus ditaati dan dihormati. Bank Muamalat dalam pengikatan akad

mudharabah telah memenuhi unsur-unsur yang telah disebutkan diatas yaitu adanya ijab qabul antara *mudharib* dan *shahibul mal*, *mudharabah* merupakan perbuatan yang tidak melanggar syariat, karena tidak mengandung unsur yang dilarang syariat seperti *riba*, *gharar*, *maiysir*, sehingga sah akad *mudharabah*. yang terakhir adalah akad *mudharabah* telah menimbulkan kewajiban serta hak para pihak yang harus ditaati.

- d) Tahap terakhir merupakan tahap pencairan/ realisasi dan *mudharib* melakukan sesuai yang telah dijanjikan dalam akad. Pada tahap ini *shahibul mal* tidak dapat ikut campur dalam usaha *mudharib* tetapi boleh mengawasi jalannya usaha *mudharib* sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan dalam pasal 6 huruf c yaitu : Bank tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah.

2) Implementasi jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Cabang Surakarta

- a) Landasan hukum implementasi jaminan

Pembiayaan menggunakan akad *mudharabah* seperti definisi yang telah dijelaskan yang pada intinya adalah kerjasama antara *mudharib* dan *shahibul mal*, satu pihak memberikan modal pihak lain menjalankan modal tersebut keuntungan dan kerugian ditanggung bersama sesuai perjanjian. Prinsip utama pembiayaan *mudharabah* adalah kepercayaan sehingga *shahibul mal* tidak berhak meminta jaminan kepada *mudharib* hal ini dianalogikan sebagai sifat tidak percaya akan kinerja *mudharib*. Akan tetapi pada perkembangannya perbankan seperti halnya Bank Muamalat

cabang Surakarta menerapkan jaminan dalam setiap akad pembiayaan *mudharabah*, dalam sebuah jurnal dijelaskan

Past Islamic jurists were unanimously of the opinion that in a situation where a loss occurs on a mudharabah, a capital guarantee by the mudharib is not permissible. The OIC Fiqh Academy discussed on the matter of insurance of sanadat muqaradhah and summarised that mudharib guarantee on capital and mudharabah profits are not permissible. However, the guarantee may be issued by a third party who has no connection whatsoever with the mudharib if it is done by way of tabarru` and is not included as a condition in the actual mudharabah contract sealed and signed by both parties (M. Ghafur Wibowo, 2013: 122) terjemahan bebas (Ahli hukum Islam masa lalu yang secara bulat berpendapat bahwa dalam situasi di mana kerugian terjadi pada mudharabah yang, jaminan modal dengan mudharib tidak diperbolehkan. OIC Fiqh Academy dibahas pada soal asuransi canada muqayyadah dan diringkas bahwa jaminan mudharib pada modal dan keuntungan mudharabah tidak diperbolehkan. Namun, jaminan mungkin dikeluarkan oleh pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan apa pun dengan mudharib jika hal itu dilakukan dengan cara tabarru` dan tidak termasuk sebagai syarat dalam kontrak mudharabah yang sebenarnya disegel dan ditandatangani oleh kedua belah pihak)

Beberapa ketentuan perundang-undangan yang menjelaskan bolehnya bahkan mengharuskan adanya jaminan dalam akad pembiayaan *mudharabah* antara lain :

Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 :

“Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas”.

Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 beserta penjelasannya :

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang diberikan bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dalam arti keyakinan atas kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 07/Dsn-Mui/Iv/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah* (Qiradh):

“Pada prinsipnya, dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad”.

Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Pasal 6 huruf o yaitu :

commit to user

“Bank dapat meminta jaminan atau agunan untuk mengantisipasi risiko apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimuat dalam Akad karena kelalaian dan/atau kecurangan”.

Adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* menjadi payung hukum bagi perbankan khususnya Bank Muamalat cabang Surakarta untuk menerapkan jaminan dalam setiap pembiayaan *mudharabah*, bahkan MUI yang telah disebutkan diatas yang berperan sebagai DSN (Deswan Syariah Nasional) juga mengeluarkan fatwa DSN No: 07/Dsn-Mui/IV/2000, yang memberbolehkan perbankan khususnya Bank Muamalat cabang Surakarta membebaskan jaminan kepada *mudharib* dalam pembiayaan *mudharabah*. DSN dalam mengeluarkan fatwa bukan hanya bersandar dari Undang-Undang belaka, tetapi juga berdasarkan Al-Quran, Al-Hadist, ijma, dan qiyas, yang merupakan dasar dalam menentukan hukum dalam hukum Islam. Sehingga baik secara perundangan-undangan nasional dan secara syariah menerapkan jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* diperbolehkan.

b) Urgensi dan fungsi jaminan dalam *mudharabah*

Mudharabah merupakan akad yang berlandaskan kepercayaan, kedua pihak mempunyai kedudukan yang sederajat sehingga *shahibul mal* tidak diperkenankan meminta jaminan kepada *mudharib*. Konsep *mudharabah* seperti hal itu apabila diterapkan pada saat ini sangatlah mustahil. Karena kondisi masyarakat dan ekonomi yang berbeda. Konsep *mudharabah* tanpa jaminan dapat dilaksanakan karena antara *shahibul mal* dan

mudharib telah saling mengenal satu sama lain secara personal bahkan emosional, sehingga keyakinan terhadap keduanya tidak dapat diragukan. Selain itu usaha yang dilakukan oleh *mudharib* pada saat itu tergolong usaha yang sederhana tidak sekompleks saat ini. konsep *mudharabah* tanpa jaminan sangat sulit diterapkan saat ini alasannya adalah antara *shahibul mal* dan *mudharib* walaupun mengenal secara personal, dibuktikan dengan identitas serta analisis lain mengenai watak dan kelayakan usaha akan tetapi tidak mengenal secara emosional. Selain itu usaha yang dijalankan merupakan usaha yang kompleks dan tidak sesederhana dahulu.

Berdasarkan alasan diatas bank dapat meminta jaminan kepada *mudharib* dengan fungsi bukan sebagai jaminan agar modal/ pinjaman kembali akan tetapi sebagai pengawas agar nasabah/ *mudharib* tidak cidera janji dan melaksanakan sesuai dengan apa yang diperjanjikan. Berdasarkan penelitian di Bank Muamalat cabang Surakarta, Bank Muamalat meminta jaminan kepada *mudharib* berfungsi untuk mengcover pembiayaan dan mencegah moral hazard *mudharib*. Mengcover disini dapat diartikan mengawasi jalannya usaha dari *mudharib* agar tidak melenceng dari perjanjian bukan upaya untuk pengembalian modal karena apabila untuk upaya pengembalian modal maka *shahibul mal* tidak percaya akan kemampuan *mudharib*. Hal ini jelas bukan merupakan akad *mudharabah* yang mengutamakan kepercayaan. Adapun mencegah moral hazard sebagai bentuk implementasi prinsip kehati-hatian karena *mudharib* dalam usahanya ditengah jalan cidera janji dikarenakan Bank Muamalat hanya mengenal *mudharib* secara data yang tersedia dan yang telah dianalisis, secara emosional tidak terdapat ikatan. Fungsi mencegah moral hazard dengan upaya prinsip kehati-hatian yang diterapkan Bank

Muamalat bukan berarti Bank Muamalat tidak percaya atau *besuudzon* kepada *mudharib* hal ini merupakan langkah preventif bank untuk mencegah kemungkinan terburuk dalam akad *mudharabah*. apabila bank bersifat *suudzon* kepada *mudharib* bank tidak akan perlu repot dalam menganalisa kelayakan dari *mudharib*.

c) Pengikatan jaminan

(1) Pengikatan jaminan berdasarkan hukum perdata

Pengikatan berdasarkan hukum perdata membagi menjadi dua yaitu jaminan kebendaan dan orang, akan tetapi untuk jaminan kebendaan pengikatan dilakukan dengan: hak tanggungan, gadai, fidusia, hipotek dan juga *bortogh*. Seperti penjelasan dalam hasil penelitian jaminan merupakan perjanjian turutan dimana perjanjian pokoknya adalah *mudharabah*. selain itu dalam konsep hukum perdata penyerahan jaminan tidak harus berupa bentuk fisik dari jaminan tersebut tetapi dapat diserahkan dalam bentuk sertifikat saja.

(2) Pengikatan jaminan berdasarkan hukum Islam

Pengikatan jaminan dalam hukum Islam sebagaimana telah dijelaskan dibagi menjadi dua yaitu *rahn* untuk jaminan yang bersifat kebendaan dan *kafalah* untuk jaminan yang berupa orang. Dalam konsep jaminan Islam tidak terdapat pembeda dalam jaminan kebendaan. selain itu dalam konsep jaminan Islam apakah sifat jaminan tersebut perjanjian turutan juga serta bagaimana bentuk pengusaannya apakah dalam bentuk surat atau harus secara fisik. Untuk mengetahui apakah jaminan dalam konsep Islam bersifat turutan atau tidak, hal ini dapat dibuktikan berdasarkan bagaimana akad tersebut terjadi.

Para ulama fiqh membagi proses terjadinya akad *rahn* menjadi tiga bentuk; pertama, akad *rahn* yang terjadi bersamaan dengan akad yang melahirkan kewajiban, seperti penjual yang mensyaratkan penyerahan *rahn* terhadap pembelian barang dengan harga yang ditunda. Kedua, akad *rahn* yang terjadi setelah akad hutang piutang yang memerlukan jaminan. Ketiga, akad *rahn* yang lahir sebelum akad yang melahirkan kewajiban (pembayaran hutang). Dari ketiga bentuk akad tersebut dua yang pertama disepakati oleh para ulama, sedangkan yang terakhir hanya diperbolehkan menurut madzhab Maliki dan Hanafi. Sedangkan menurut Madzhab Syafi'i dan Hambali Akad *rahn* yang mendahului akad hutang piutang tersebut tidak sah karena menurut mereka *rahn* merupakan akad yang mengikuti kewajiban (*al-rahn taabi'un lilhaqqi*) ([http://www.academia.edu/6497716/Penerapan Hukum Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah](http://www.academia.edu/6497716/Penerapan_Hukum_Jaminan_dalam_Pembiayaan_Mudharabah_di_Perbankan_Syariah). diakses pada tanggal 1 November 2015). Berdasarkan uraian diatas dapat disimpulkan bahwa kebanyakan ulama menyetujui *rahn* sebagai perjanjian atau akad yang bersifat turutan karena *rahn* lahir setelah adanya perjanjian utama.

Sedangkan bagaimana bentuk penguasaan barang jaminan dalam konsep jaminan hukum Islam apakah penguasaan bentuk fisik atautkah hanya berupa surat atau sertifikat. maka persoalan ini sangat terkait dengan perbedaan ulama fiqh tentang maksud penguasaan obyek yang menjadi syarat *rahn*. Mayoritas ulama Hanafi, Syafi'i dan Hanabilah memaknai penguasaan sebagai penguasaan barang secara fisik. Sementara itu, menurut Madzhab Maliki, penguasaan obyek

rahn tersebut tidak harus dalam bentuk penguasaan fisik barang tetapi segala sarana yang bisa menggantikan kedudukannya dapat dijadikan sebagai jaminan atas hutang, seperti sertifikat tanah, sertifikat hipotik dan bentuk-bentuk surat tanda kepemilikan barang lainnya

(<http://www.academia.edu/>

6497716/Penerapan Hukum Jaminan dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah. Diakses pada tanggal 1 November 2015). Dari kedua pendapat tersebut, pendapat kedua tampaknya lebih relevan untuk saat ini atas dasar pertimbangan efektifitas dan efisiensi proses penjaminan., menurut Wahbah Zuhaili, maksud keharusan penguasaan obyek *rahn* tersebut bukan semata-mata aturan syari'ah yang bersifat "harus diterima apa adanya, tetapi tujuannya adalah untuk menjamin kreditur yang menerima barang jaminan agar merasa tenang dan percaya piutangnya akan dikembalikan. Oleh karena itu, jika melalui bukti surat atau sertifikat kepemilikan barang jaminan telah mampu menjamin kepercayaan dan ketenangan kreditur maka sah hukumnya ([http://www.academia.edu/6497716/Penerapan Hukuman dalam Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah](http://www.academia.edu/6497716/Penerapan_Hukuman_dalam_Pembiayaan_Mudharabah_di_Perbankan_Syariah).

Diakses pada tanggal 1 November 2015).

Berdasarkan penjelasan serta penelitian di lapangan Bank Muamalat cabang Surakarta lebih condong kepada hukum perdata dalam menerapkan jaminan. Hal ini dapat terlihat Bank Muamalat cabang Surakarta dalam menggolongkan jaminan berdasarkan jaminan kebendaan dan perorangan, saat pengikatan akan disesuaikan apakah termasuk dalam kategori hak tanggungan, hipotik, fidusia ataupun gadai.

Selain itu adanya kesamaan antara konsep jaminan dalam Islam dan perdata, sehingga tidak menyalahi syariat yang merupakan salah satu syarat mutlak dalam perbankan Islam. Alasan lain bank lebih memilih pengikatan jaminan berdasarkan hukum perdata adalah walaupun konsep jaminan ada dalam hukum Islam akan tetapi belum ada peraturan yang secara jelas mengatur tentang jaminan syariah atau dengan kata lain belum adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur secara jelas tentang jaminan syariah dalam akad *mudharabah*.

Penjelasan tersebut diperkuat dengan keterangan dari narasumber yaitu Pak Adi dan Pak Wahyu bahwa Negara Indonesia merupakan Negara yang menerapkan sumber hukum Islam dan hukum nasional, maka tidak dapat dipungkiri bahwa Bank Muamalat tidak bisa lepas begitu saja dari hukum nasional seperti halnya pada penerapan jaminan yang sama dengan bank konvensional. Hal ini dikarenakan memang belum adanya peraturan yang mengatur khusus tentang jaminan syariah, akan tetapi bank dituntut melaksanakan prinsip-prinsip dasar perbankan maka selama prinsip yang ada pada bank konvensional tidak melanggar prinsip syariat maka akan dikembalikan pada kaidah asal yaitu jaiz.

Konsep jaminan dalam Islam dan perdata berdasarkan penelitian serta pengkajian lebih mendalam memiliki kesamaan antara lain adalah pembagian jenis jaminan. Konsep jaminan Islam dan perdata sama-sama membagi jaminan menjadi dua kategori yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan, tetapi ada sedikit perbedaan yaitu dalam konsep jaminan hukum perdata jaminan kebendaan dibagi menjadi hak

tanggungan, hipotek, fidusia, dan gadai. Sedangkan dalam konsep jaminan hukum Islam semua hal jaminan kebendaan disebut dengan *ar-rahn*.

Persamaan lainnya adalah baik jaminan dalam perdata dan jaminan Islam sama-sama bersifat perjanjian turutan. Walaupun dalam Islam terdapat beberapa imam menyetujui *rahn* timbul sebelum perjanjian utang, akan tetapi jumhur ulama tidak menyetujui hal tersebut. Selanjutnya adalah bentuk penyerahan dan penguasaan barang jaminan baik dalam konsep jaminan perdata maupun Islam tidaklah harus berupa bentuk fisik akan tetapi dapat berupa setifikat sah atas benda tersebut, hal tersebut telah sah secara hukum. Adanya kesamaan antara konsep jaminan Islam dan perdata serta untuk lebih menekankan konsekuensi prinsip syariah dalam setiap kegiatan bank syariah, seharusnya konsep jaminan Islam dapat diterapkan dalam dunia perbankan syariah pada umumnya dan Bank Muamalat cabang Surakarta khususnya. Walaupun ada kaidah dalam hukum Islam bahwa hukum asal dalam bidang muamalah ini adalah jaiz atau boleh (Gemala Dewi dkk, 2013: 5), sehingga konsep jaminan perdata selama tidak melanggar syariat maka diperbolehkan untuk diterapkan dalam kegiatan perbankan syariah. akan tetapi adanya kaidah tersebut jangan sampai mengendurkan upaya dalam membentuk peraturan yang member payung hukum terhadap jaminan syariah agar bank syariah umumnya dan Bank Muamalat khususnya dapat menerapkan prinsip syariat secara *kaffah*.

2. Eksekusi Jaminan Terhadap *Mudharib* Wanprestasi, Hambatan Serta Solusi

Eksekusi berasal dari kata *executie*, artinya melaksanakan putusan hakim, maksud eksekusi yaitu melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (A. Mukti Arto, 2000: 314). Eksekusi merupakan upaya terakhir untuk menyelamatkan dana pembiayaan, eksekusi dapat dilaksanakan apabila *mudharib* benar-benar telah terbukti dinyatakan wanprestasi. Wanprestasi didefinisikan yaitu tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu (Djaja S. Meliala, 2013: 176):

- a. Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht/ Forcemajeur*). Ada empat keadaan wanprestasi:

- 1) Tidak memenuhi prestasi;
- 2) Terlambat memenuhi prestasi;
- 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Apabila *mudharib* telah dinyatakan wanprestasi, Bank Muamalat tidak akan langsung melakukan eksekusi terhadap barang jaminan. Akan tetapi melakukan upaya-upaya antara lain penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*) dan upaya lain untuk menemukan solusi dan memecahkan penyebab terjadinya pembiayaan macet. Apabila upaya di atas telah dilakukan oleh bank muamalat,

tetapi dana pembiayaan belum bisa terselamatkan maka bank akan mengirimkan surat teguran setelah itu surat peringatan pertama sampai ketiga, apabila *mudharib* tetap tidak menggubris dengan terpaksa jaminan akan dieksekusi. Bank Muamalat dalam hal ini mengkategorikan nasabah menjadi nasabah yang kooperatif dan tidak kooperatif. Apabila *mudharib* wanprestasi akan tetapi masih bersikap kooperatif maka eksekusi yang dilakukan adalah eksekusi dibawah tangan. Namun apabila *mudharib* bertindak sebaliknya maka upaya eksekusi akan melalui jalur pengadilan maupun badan lelang. Bank Muamalat sebisa mungkin menghindari penyelesaian masalah melalui jalur litigasi, karena upaya yang diprioritaskan oleh Bank Muamalat dalam mengatasi masalah adalah musyawarah yang bertujuan untuk menemukan jalan keluar yang terbaik dan tidak merugikan salah satu pihak.

Proses eksekusi jaminan memang tidak terlepas dari hambatan-hambatan, seperti bentuk perlawanan nasabah terhadap bank. Pada dasarnya apabila jaminan yang berupa tanah yang telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) seperti dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No 4 Tahun 1996 atau disebut UUHT bahwa pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) dan (2) UUHT maka BPN berdasarkan Pasal 14 ayat (1) UUHT menerbitkan sertifikat hak tanggungan, selanjutnya Pasal 14 ayat (2) dan (3) dijelaskan bahwa sertifikat hak tanggungan memuat awalan “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Maka berdasarkan penjelasan diatas bank melalui badan lelang dapat melaksanakan isi Pasal 6 UUHT yaitu apabila debitur cedera 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. Akan tetapi eksekusi melalui jalur ini memiliki kelemahan yaitu KPKNL tidak bisa melakukan pengosongan paksa terhadap nasabah, bahwa kewenangan pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap suatu objek merupakan kewenangan badan peradilan (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/beritamedia/detail/eksekusi-hak-tanggungan-kredit-macet> diakses pada tanggal 12 Januari 2016).

Bank Muamalat cabang Surakarta memang lebih memilih lelang melalui KPKNL dengan pertimbangan adalah proses yang cepat tidak seperti melalui pengadilan yang berbelit-belit. Selain itu biaya yang ringan menjadi alasan karena akan meringankan pihak debitur, namun seharusnya pelelangan langsung melalui balai lelang dipilih apabila, jika tidak ada kemungkinan bantahan dari pemilik asset dan barang yang akan dilelang telah dikuasai oleh pemohon lelang. Sebaliknya proses lelang melalui pengadilan apabila masih dikuasai oleh pemilik jaminan (belum dikosongkan), adanya indikasi perlawanan dari pemilik jaminan (Irma devita P, 2014: 64-65).

Hambatan yang berasal dari adanya perlawanan pihak ketiga adalah akibat dari kesalahan pihak Bank Muamalat cabang Surakarta dalam melakukan penilaian terhadap nasabah, karena tidak sedikit nasabah yang melakukan kecurangan agar mendapatkan pembiayaan, sehingga solusi yang diterapkan oleh Bank Muamalat cabang Surakarta untuk permasalahan seperti ini adalah menanggapi gugatan perlawanan pihak tersebut, baru kemudian proses eksekusi dapat dilanjutkan. Hambatan terhadap jaminan oleh pihak ketiga merupakan suatu celah akibat ketidakpastian hukum. Pada dasarnya sertifikat hak tanggungan sesuai Pasal 14 ayat (2) dan (3) memiliki kekuatan eksekusitorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, akan tetapi dalam Peraturan Menteri Keuangan No.

106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 27 huruf c yaitu pembatalan lelang dapat terjadi apabila terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang. Akibat adanya celah hukum seperti penjelasan diatas maka pembatalan eksekusi bisa saja terjadi sehingga memang solusi yang tepat adalah menanggapi dan ikut proses persidangan. Selain itu untuk langkah pencegahan bank dalam menilai nasabah untuk lebih teliti dan berhati-hati sehingga dapat meminimalisir hal-hal yang tidak diinginkan seperti contohnya pembatalan eksekusi jaminan.

Eksekusi jaminan dalam hukum perdata memang jelas sekali pengaturannya, kemudian bagaimana pengaturan eksekusi jaminan didalam hukum Islam. Dalam hukum Islam dapat ditemukan mengenai eksekusi jaminan didalam fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai *Rahn* pada ketentuan ke tujuh yaitu :

- a. Akad *Rahn* berakhir apabila *Rahin* melunasi utangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan *Murtahin* mengembalikan *Marhun* kepada *Rahin*;
- b. Dalam hal *Rahin* tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka *Murtahin* wajib mengingatkan memberitahukan tentang kewajibannya;
- c. Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, *Murtahin* boleh melakukan hal-hal berikut:
 - 1) Menjual paksa barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSNMUI/ III/2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga angka 5); atau

- 2) Meminta *Rahin* agar menyerahkan *marhun* untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, di mana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga (*tsaman*) jual *marhun* dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSNMUIIIII/ 2002 tentang *Rahn* (ketentuan ketiga angka 5).

Eksekusi dalam hukum perdata dan maupun hukum Islam sama-sama terdapat pengaturannya akan tetapi dalam hukum perdata lebih mendetail dibandingkan dengan hukum Islam selain itu pengaturan dalam hukum perdata tidak melanggar kaidah syariat dalam hukum Islam sehingga dapat diterapkan dalam kegiatan dan transaksi perbankan syariah.

Dapat dilihat berdasarkan penjelasan diatas dapat diketahui Bank Muamalat selalu mengedepankan jalan musyawarah dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan macet. Hal tersebut terlihat dari upaya Bank Muamalat yaitu mencari solusi terbaik dengan *mudharib* atas permasalahan terjadinya pembiayaan yang macet, kedua melakukan upaya penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*), hal ini merupakan satu upaya yang dapat dikatakan musyawarah karena masih melibatkan koordinasi dengan pihak *mudharib*. Upaya musyawarah terakhir adalah eksekusi dibawah tangan, kenapa dikategorikan dalam musyawarah karena melibatkan dan atas kerelaan serta sikap kooperatif *mudharabah* untuk memperbaiki pembiayaan yang macet, bukan berdasarkan paksaan untuk melelang barang jaminan yang sebelumnya sudah dilakukan pengikatan untuk mencari penawar tertinggi, dengan tujuan dapat menutupi pembiayaan yang macet dengan ketentuan apabila ada kelebihan maka akan dikembalikan kepada *mudharib*. Titik poin dari penyelesaian berdasarkan musyawarah adalah sikap kooperatif *mudharib*,

commit to user

selama *mudharib* bersikap kooperatif maka Bank Muamalat akan selalu mengedepankan penyelesaian musyawarah.

Penyelesaian secara musyawarah hanya dapat dilakukan apabila *mudharib* bersikap kooperatif, apabila *mudharib* bersikap sebaliknya maka Bank Muamalat akan menempuh jalur litigasi, karena eksekusi merupakan cara paksa sehingga mau tidak mau *mudharib* harus merelakan. Eksekusi melalui jalur litigasi merupakan cara paksa sehingga menimbulkan hambatan yaitu pihak *mudharib* biasanya akan melawan pihak eksekutor hal ini merupakan sifat alamiah untuk melindungi benda yang dimiliki. Untuk mengatasi hambatan seperti itu Bank Muamalat akan meminta pihak kepolisian untuk mengkondisikan daerah serta benda yang akan dieksekusi untuk mencegah kejadian yang lebih tidak diinginkan. Bahkan pihak Bank Muamalat dapat meminta koordinasi dengan pihak aparat desa bila diperlukan. Berdasarkan penjelasan tentang eksekusi di Bank Muamalat dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Muamalat dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan selalu mengedepankan musyawarah daripada litigasi selama *mudharib* bersikap kooperatif. Tujuan penyelesaian melalui musyawarah adalah supaya masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.