

PENYELESAIAN SENGKETA PEMBIAYAAN SYARIAH DENGAN EKSEKUSI BENDA JAMINAN

Settlement of Sharia Financing Disputes With the Execution of Collateral Objects

Aulia Muthiah^{1*}

Masrudi Muchtar²

^{*1&2} Universitas Achmad Yani
Banjarmasin

*email: wahyuutami@uay.ac.id,
fikamovitha2018@gmail.com

Abstrak

Bank syariah menawarkan produk pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad musyarakah, atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Pembiayaan merupakan produk perbankan, Kualitas pembiayaan merupakan salah satu variabel kritical yang mempengaruhi kinerja Bank khususnya Bank Syariah. Permasalahan muncul ketika benda agunan harus dieksekusi karena nasabah terlambat atau tidak melakukan pembayaran pembiayaan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif yang menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai bahan hukum primernya. Hasil penelitian menyatakan bahwa jaminan yang digunakan oleh pihak perbankan syariah harus berdasarkan prinsip syariah yang mengedepankan prinsip keadilan, prinsip sukarela dan prinsip tolong menolong. Penyelesaian eksekusi 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.

Kata Kunci:

Bank Syariah
Jaminan
Pembiayaan

Keywords:

Islamic Bank
Guarantee
financing

Abstract

Islamic banks offer profit-sharing financing products based on mudharabah contracts, musyarakah contracts, or other contracts that are not contrary to sharia principles. Financing is a banking product, the quality of financing is one of the critical variables that affect the performance of banks, especially Islamic banks. Problems arise when collateral objects must be executed because the customer is late or does not make payments on the financing. The research method used is a type of normative research that uses legislation as its primary legal material. The results of the study state that the collateral used by Islamic banks must be based on sharia principles that prioritize the principles of justice, voluntary principles and the principle of helping. The completion of the execution of the guarantee must be based on voluntary submission by the customer to the Bank without any element of coercion and in the Islamic tradition before executing the sharia guarantee there are several dispute resolution channels if the debtor does not pay off his debt, then it can be resolved by an extrajudicial settlement channel, namely by delibera.

PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah bertujuan untuk memwadhahi keinginan masyarakat yang beragama Islam agar dapat bertransaksi sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman. Undang-Undang Perbankan Syariah ini menghendaki adanya rasa nyaman dan tentram ketika menggunakan jasa-jasa perbankan yang menjadi salah satu hajat masyarakat dalam hal mempermudah akses transaksi.

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.¹ Dengan jumlah muslim yang mayoritas maka tidak heran jika keberadaan pengaturan perbankan syariah diminati oleh banyak nasabah. Di Indonesia perbankan syariah yang pertama kali beroperasi adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Mei 1992. Di masa krisis ekonomi pada tahun 1997 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 hal penyaluran dana bank syariah menawarkan produk pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah, akad musyarakah, atau akad lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.² Pembiayaan merupakan produk perbankan, Kualitas pembiayaan merupakan salah satu variabel kritis 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 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.

Jika seorang 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).

Sedangkan ketentuan tentang penyelesaian sengketa perbankan syariah diatur di dalam Pasal 55 UU Perbankan Syariah yaitu:

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

¹ Dwi Pantara Wiraydha Rustam, 2021, Penyelesaian Pembiayaan Macet Melalui Eksekusi Jaminan Berdasarkan Prinsip Syariah, *Badamai Law Journal*, Vol.6 Issues 2 September 2021

² Ketentuan tentang Pembiayaan di atur di dalam Pasal 19 huruf c UU Perbankan Syariah.

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

Berdasarkan ketentuan di atas maka dalam hal debitur wanprestasi dan objek jaminan harus di lelang maka hal ini harus di atur secara jelas di dalam akad pembiayaan syariah. UU Perbankan Syariah tidak secara jelas menyebutkan bahwa salah satu langkah penyelesaian sengketa menggunakan jasa lelang agar objek jaminan dapat terjual dan tunggakan utang dapat dilunasi. Mengingat hal ini merupakan stabilitas modal perbankan.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yaitu merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti dan menggunakan bahan hukum yaitu hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang didapat dari penelitian kepustakaan (*Library Reaserch*). Penelitian hukum ini dilakukan dengan menganalisa suatu permasalahan melalui peraturan perundang-undangan literatur-literatur, dan bahan-bahan referensi lainnya.

Dalam penelitian ini di gunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan undang-undang adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan. Bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi Pustaka (*library research*), yaitu penelitian dengan cara menelaah dan mengkaji peraturan perundang-undangan dan literatur yang relevan dengan pokok bahasan. Kemudian bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dilakukan pengolahan melalui tahapan-tahapan, yaitu *coding*, *editing*, *restructuring*, dan *systematizing*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

I. Eksekusi Jaminan Perbankan 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 bahasa Arab (*Rahinulma'u*) yang artinya apabila tidak mengalir dan kata (*Rahinatul*

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

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 aksesoir atau perjanjian ikutan (tambahan). Sebagai konsep hukum jaminan al-rahn dapat dianalogkan sebagai lembaga jaminan, sebagaimana lembaga jaminan konvensional lain yang juga merupakan perjanjian aksesoir, 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 manfaat
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 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 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

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

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

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.⁸

Perjanjian akad pembiayaan mempunyai kedudukan sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Sebagai contoh konkritnya 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 KUHPerdota.

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 terjadi jika debitur sebagai pemilik benda wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukannya dengan pihak kreditur yaitu perbankan syariah. Sehingga eksekusi Hak Tanggungan berupa penjualan benda tersebut dijadikan sebagai pelunasan utang debitur kepada debitur. Demikianlah secara singkat eksekusi dilakukan agar debitur terlepas dari utangnya.

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. dan juga dimungkinkan bahwa PPAT dapat membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (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

⁸ Gatot Supramono, 2009. Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis. Jakarta: Renika Cipta. Hlm. 196

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 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).⁹

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 menjual objek Hak Tanggungan dengan title eksekutorialnya melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan peraturan perundang-undangan, jika melihat ketentuan tersebut yang dimaksud debitur tentunya merupakan pihak yang mempunyai utang pada kreditur.

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 berperkaranya 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.

⁹ Fathurrahman, 2001. Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: Citra Aditya Bakti.

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.

2. Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Syariah dengan Eksekusi Objek Jaminan

Ketika 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.¹⁰

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

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*).

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 berakibat terhadap pelunasan 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.¹¹

¹⁰ Fathurrahman, 2001. Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 119

¹¹ Muhammad Iqbal Fasa, 2016. Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia. Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Vol. 1, No. 2.

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 dia 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 perseelisihan para ulama. Menurut ulama Hanafiyah dan ulama Malikiyah hakim bisa memaksa wakil *ar rahin* untuk menjual *Al-marhun*.

Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan ulama Hanabilah hakim tidak bisa memaksa wakil *ar rahin* untuk menjual *al-marhun* 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*.¹²

Berdasarkan pendapat beberapa ahli fiqih di atas maka penulis berpendapat bahwa dia sebagai debitur berkewajiban menjual benda yang menjadi jaminan, jika dia tidak mau menjual maka hakim boleh memenjarakannya sebagai unsur pemaksa agar dia segera melunasi utangnya.

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.

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).

¹² Ali Zainuddin, 2008. Hukum Gadai Syariah. Sinar Grafika:Jakarta. Hlm. 89.

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.

Terkait dengan sengketa utang piutang yang terjadi di perbankan syariah tentunya menjadi kewenangan Pengadilan Agama. 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.

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 aksesoir 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.¹³

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 mengikhlasakannya. 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.

M. Yahya Harahap¹⁴ berpendapat, 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.

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.

¹³ Aunur Rohim Faqih, 2017. Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan. FH UII Pers: Yogyakarta. Hlm. 54.

¹⁴ M. Yahya Harahap 2000. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Gramedia. Hlm. 1.

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*).

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. 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).

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 normatif 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 *contradictio interminis*, karena peradilan umum merupakan lembaga litigasi maka dalam Undang-undang ini terdapat penempatan norma yang keliru.

Untuk menjaga keridhaan para pihak maka sudah seharusnya pihak perbankan menggunakan surat teguran terlebih dahulu kepada debitur, jika yang bersangkutan tidak datang memenuhi panggilan maka pelaksanaan eksekusi baru dapat dilaksanakan. Perbankan syariah yang melakukan eksekusi benda jaminan tentunya juga tidak boleh bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang sudah diatur di dalam fatwa dewan syariah Nomor 48/DSN-MUI/II/2005.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dan permasalahan yang dikemukakan di atas maka dapat ditarik kesimpulan

1. Perbankan syariah melalui tahapan restrukturisasi pembiayaan dalam bentuk: Penjadwalan kembali (*rescheduling*), Persyaratan Kembali (*reconditioning*); dan Penataan Kembali (*restructuring*).
2. Bahwa Jaminan yang digunakan oleh Perbankan Syariah eksekusi benda jaminan harus berprinsip syariah yaitu prinsip sukarela (*ridha'iyah*), prinsip keadilan (*al-adl*), dan prinsip ta'awun (tolong menolong). 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 menggunakan jalur peradilan (*qadha*).

REFERENSI

- Anshori, Abdul Ghafur, 2010. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. Hlm.115
- Arifin, Zainul, 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. cet. IV. Jakarta: Pustaka Alvabet.
- Faqih, Aunur Rohim, 2017. *Bank Syariah, Kontrak Bisnis Syariah dan Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*. FH UII Pers: Yogyakarta
- Fasa, Muhammad Iqbal 2016. *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*. Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam Vol. 1, No. 2.
- Fathurrahman, 2001. *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hafidah, Noor 2017. *Hukum Jaminan Syariah Dan Implementasinya, Dalam Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press
- Harahap, M. Yahya 2000. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia.
- Rustam, Dwi Pantara Wiraydha, 2021, *Penyelesaian Pembiayaan Macet Melalui Eksekusi Jaminan Berdasarkan Prinsip Syariah*, Badamai Law Journal, Vol.6 Issues 2 September 2021
- Supramono, Gatot 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta.
- Umam, Khotibul 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Perkembangan Di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Usman, Rachmadi Usman, 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Zainuddin, Ali 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Sinar Grafika: Jakarta.