

EKSEKUSI AGUNAN DI BANK SYARIAH DITINJAU DARI ASPEK HUKUM POSITIF INDONESIA

Wawan Susilo

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

Edy Sumarno

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Panca Marga Probolinggo
Jl. Yos Sudarso, No.107, Pabean, Dringu, Probolinggo, Jawa Timur 67271

Abstract

In our country Indonesia since May 1, 1992 has been operating a Bank based on Islamic Law, namely Sharia Bank which has previously been operating conventional banks for a long time, this is based on the desire of the Indonesian people, especially the Islamic ummah, to kaffah in carrying out their religion as well as carrying out all banking practices in accordance with what is believed, especially the prohibition of usury, as well as in other economic fields as well as maisyir (gambling / speculative), gharar (element of vagueness), jahala and must pay attention to the halalness of the way of the investment object.

Banking institutions are one of the financial institutions in Indonesia explained according to Law No. 7 of 1992 jo. Law No. 10 of 1998 concerning Banking and Law No. 23 of 1999 jo. Law No. 23 of 2004 concerning Bank Indonesia, that banking institutions have the function of collecting funds from the public and re-channeling the funds to the public in the form of business credit.

The development of Islamic banking in Indonesia is so fast and rapid, but some people in Indonesia still assume that Islamic banks are just a label used to attract the sympathy of the Muslim community in the banking sector.

Competition in the banking world is growing rapidly. Its growth from year to year has increased greatly. There are many financial institutions that are engaged in providing credit to society today. Likewise, there are many bprs and cooperatives outside the bank that channel loans at competitive interest rates. The growth of Islamic banking in Indonesia is no exception, which is also experiencing rapid growth.

Keywords : Sharia Bank Execution

Abstrak

Di negara kita Indonesia sejak 1 Mei 1992 telah beroperasi Bank yang berlandaskan Hukum Islam yaitu Bank Syariah yang sebelumnya telah lama beroperasi bank konvensional, hal ini didasarkan adanya keinginan rakyat Indonesia khususnya umat Islam untuk kaffah didalam menjalani agamanya sekaligus menjalankan segenap praktek perbankan sesuai dengan apa yang diyakini terutama adanya larangan riba, serta dibidang ekonomi lainnya juga maisyir (judi /spekulatif), gharar (unsur ketidak jelasan), jahala dan keharusan memperhatikan kehalalan cara dari obyek Investasi.

Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan di Indonesia dijelaskan menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 jo. Undang-Undang No. 23 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia, bahwa lembaga perbankan memiliki fungsi penghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit usaha.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia begitu cepat dan pesat, namun sebagian masyarakat di Indonesia masih ada yang berasumsi bahwa bank syariah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan.

Persaingan dalam dunia perbankan semakin lama semakin berkembang pesat. Pertumbuhannya dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang sangat besar. Banyaknya bermunculan lembaga keuangan yang bergerak dalam hal pemberian kredit kepada masyarakat saat ini. Seperti halnya banyaknya bermunculan BPR dan Koperasi diluar Bank yang menyalurkan kredit dengan suku bunga yang bersaing. Tidak terkecuali pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia juga mengalami pertumbuhan secara pesat.

Kata kunci : Eksekusi, Bank Syariah

A. PENDAHULUAN

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank Umum adalah Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

Ada beberapa karakteristik esensial yang membedakan antara Bank Syariah dengan Bank Konvensional, yaitu :

- a. Fungsi dan kegiatan Bank mekanisme dan obyek usahanya adalah intermediasi, manager investasi, investor, sosial, jasa keuangan;
- b. Prinsip dasar operasionalnya adalah antiriba dan antimasyir;
- c. Prioritas pelayanan berupa tidak bebas nilai (prinsip syariah Islam), uang sebagai alat tukar dan bukan komoditi dan badi hasil, jual beli, sewa;
- d. Orientasi pada kepentingan Publik;
- e. Bentuk berupa tujuan sosial-ekonomi Islam dan keuntungan;
- f. Evaluasi nasabah pada bidan bank konvensional, pembangunan, bank universal atau *multi-porpose*,
- g. Hubungan nasabah : lebih hati-hati karena partisipasi dalam resiko;
- h. Sumber likuiditas Jangka Pendek : erat sebagai mitra usaha;
- i. Pinjaman yang diberikan terbatas;
- j. Lembaga Penyelesaian sengketa Komersial dan non-komersial, berorientasi laba dan nirlaba;
- k. Risiko usaha dapat diselesaikan di Pengadilan dan Badan Arbitrase Syariah Nasional;
- l. Struktur Organisasi Pengawas dihadapi bersama antara bank dan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran dan tidak mungkin terjadi *negative spread*;
- m. Investasi oleh Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Syariah Nasional; dan
- n. Pelayanan yang diberikan bersifat halal.

Indonesia merupakan negara di Asia Tenggara yang menjadi Pioneer kedua dalam perkembangan perbankan syariah setelah negara Malaysia. Hal ini pula yang pertimbangan ditetapkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perkembangan perbankan syariah di Indonesia begitu cepat dan pesat, namun sebagian masyarakat di Indonesia masih ada yang berasumsi bahwa bank syariah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan. Mereka berpendapat bahwa Bank Syariah merupakan Bank Konvensional dengan istilah-istilah perbankan yang menggunakan istilah-istilah Islam, dengan kepala akad yang dibubuhi kalimat “ *Bismillahirrahmaanirrahiim* ” dan pegawai

yang menggunakan busana Islami dan mengucapkan salam, akan tetapi dalam pelaksanaan akad pada bank syariah masih menggunakan cara-cara sebagaimana yang ada dalam perbankan konvensional. Sikap skeptis dari masyarakat tentang perbankan syariah tersebut tidak dapat dipungkiri karena konotasi perbankan sejak dahulu memang terpisah secara nyata dengan syariah, sehingga pada awal mula pembentukan perbankan syariah banyak yang tidak percaya akan adanya keberhasilan para ekonomi Islam dalam institusi perbankan dengan syariah.

“ Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan *murabahah* (bagi hasil). *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah di sepakati. “¹

Landasan Syariah diperbolehkannya *Murabahah* adalah QS. An-Nisa’ ayat 29 yang artinya sebagai berikut :

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali ada transaksi di antaramu ”. Serta QS. Al-Baqarah ayat 275

¹ M. Syafi’i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, Jakarta, Gema Insani, 2003, hal 101

yang artinya : “ dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba “.

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai keinginan, dan kemampuan ekonominya, disamping itu pembiayaan dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri. Adapun keunggulan yang lain bahwa dalam produk *murabahah* tidak mengenal riba atau system bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dengan nasabah bahwa bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan penjual (*developer*) telah diketahui oleh pihak nasabah. Kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak *developer* dan ditambah keuntungan bagi pihak bank. Tambahan keuntungan bagi pihak bank ini diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi satu dengan yang lainnya. Intinya terjadinya kesepakatan antar pihak atas suatu perjanjian yang dibuat secara bersama tanpa adanya pihak-pihak yang dirugikan. Secara umum berdasarkan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

(KUH Perdata/BW), yang dimaksud syarat syahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu :

1. Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut;
2. Cakap untuk melakukan suatu perjanjian, dalam hal ini pihak yang melakukan perjanjian sudah cakap/sudah dewasa/sudah menikah;
3. Mengenai suatu hal tertentu, disini menjelaskan tentang obyek yang boleh diperjanjikan adalah obyek yang sudah diatur dan tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan undang-undang.
4. Suatu sebab yang halal, maksudnya dalam perjanjian haruslah tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Dari penjelasan syarat syahnya perjanjian diatas tersebut, dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena menjelaskan mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang melakukan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif, karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.²

² Johannes Ibrahim, Kartu Kredit - Dilematis Antara Kontrak dan Kejahatan, PT Refika Aditama, Bandung, 2004, 44.

Apabila salah satu dari syarat subyektif tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan apabila salah satu dari syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

Tidak jauh beda dengan Bank Konvensional pada umumnya dalam hal pemberian fasilitas kredit juga terdapat Jaminan (Agunan) Kredit. Undang-Undang Pokok Perbankan mengisyaratkan bahwa dalam pemberian fasilitas kredit harus didasarkan pada keyakinan bank atas kesanggupan dan kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan fasilitas kredit, bank harus melakukan penilaian secara seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), prospek usaha debitur (*condition*) dan agunan kredit (*colateral*). Dalam permohonan kredit, baik bank secara Konvensional maupun Syariah, Bank perlu mengkaji permohonan kredit yaitu sebagai berikut :

- a. *Character* (kepribadian), Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh Bank sebelum memberikan kreditnya adalah penilaian atas karakter kepribadian atau watak dari calon debitornya.

- b. *Capacity* (kemampuan), Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuannya untuk melunasi utangnya.
- c. *Capital* (modal), Permodalan dari suatu debitur juga merupakan hal yang penting harus diketahui oleh calon kreditornya karena permodalan dan kemampuan keuangan dari suatu debitur akan mempunyai korelasi dengan tingkat kemampuan membayar kredit.
- d. *Collateral* (agunan), Tidak diragukan lagi bahwa betapa pentingnya fungsi agunan dalam setiap pemberian kredit. Oleh karena itu, bahkan Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu mesti ada dalam setiap pemberian kredit.
- e. *Condition of economy* (kondisi ekonomi), Kondisi perekonomian secara mikro maupun secara makro merupakan faktor penting pula untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnisnya pihak debitur..

Dari pengertian tersebut di atas serta dilihat dari fungsinya, agunan kredit (*Collateral*) dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu :

1. Agunan kredit yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan

kemampuan nasabah/debitur untuk membayar kembali kreditnya, dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai kredit, yang tercermin dalam *cash flow* nasabah/debitur atau yang lebih dikenal dengan istilah *first way out*. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisis dan evaluasi atas watak/karakter, kemampuan, modal, dan prospek usaha nasabah/debitur

2. Agunan Kredit yang didasarkan atas likuidasi agunan kredit (yang dikenal dengan istilah *second way out*) apabila dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kredit kembali.

Berdasarkan sumber penggunaannya agunan kredit (*collateral*) dapat dibedakan menjadi dua golongan, yaitu :

1. Agunan Kredit Pokok, sesuai Penjelasan pasal 8 Undang-Undang no. 7 tahun 1992 Jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, tersirat bahwa Agunan Pokok adalah agunan kreditnya yang pengadaannya bersumber/dibiayai dari dana kredit bank. Agunan ini dapat berupa barang proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan, piutang dagang/hak tagih, dan lain-lain). Agunan kredit hanya dapat berupa agunan pokok apabila berdasarkan

aspek-aspek lain dalam jaminan utama (watak, kemampuan, modal, dan prospek), diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan hutangnya.

2. Agunan Kredit Tambahan adalah agunan kredit yang tidak termasuk di dalam batasan agunan kredit pokok tersebut diatas. Sebagai contoh : aktiva tetap diluar proyek yang dibiayai, surat berharga, surat recta, garansi resiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain. Agunan aset milik pihak peminjam akan dieksekusi oleh pemberi pinjaman/ bank apabila peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut atau gagal bayar (*even of default*) yang hasilnya akan digunakan untuk membayar kembali hutang peminjam kepada pemberi pinjaman/ bank.

“ Dalam pembiayaan *murabahah* dapat dimungkinkan adanya jaminan (*dhomman*), karena sifat dari pembiayaan *murabahah* merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai, maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh pihak menghendaki adanya *murabahah* tersebut. Begitu juga yang dilakukan oleh Bank Syariah dalam hal *murabahah*. Bank syariah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenakan *dhomman* kepada nasabah.”³

³ Muhammad, Tehnik Penghitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah, Ctk. Ketiga, UII Press, Yogyakarta, 2003, hlm. 110

“ Transaksi jual beli pada umumnya dapat dijelaskan mengenai adanya unsur Jaminan (*dhomman*). Kedudukan jaminan (*dhomman*) dalam transaksi jual beli secara teori bahwa jaminan (*dhomman*) hanya sebatas pada penjual bahwa penjual menjamin barang yang dijual tidak adanya cacat yang tersembunyi.”⁴

Keberadaan agunan atau jaminan (*dhomman*) pada Bank Syariah sekilas memang menjadi permasalahan bagi pihak yang ingin mengajukan pembiayaan, apalagi jika tidak memiliki *dhomman* yang dapat dijamin untuk memperoleh pembiayaan dari bank syariah. Hal ini menjadi masalah yang berat karena pihak bank syariah akan menyeleksi nasabah dari aspek kelayakan untuk memperoleh pembiayaan baik dari sisi personal maupun dari sisi financial. Dari sisi personal, biasanya pihak bank syariah akan melihat terlebih dahulu sosok orangnya dalam hal ini berkaitan langsung dengan 5’C yang pertama yaitu *Character (karakter nasabah)*, apakah orang tersebut mempunyai itikad baik dan layak untuk mendapat pembiayaan atau tidak. Sedangkan dari sisi financial biasanya didasarkan pada kemampuan dalam melakukan

⁴ Hartono Soerjopratiknjo, Aneka Perjanjian Jual Beli, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982, hlm. 23
1982 : 23

pembayaran. Dalam hal ini berkaitan dengan prinsip 5'C yaitu *Capital, Capacity dan Condition*.

Pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka peranan bank syariah lebih berat dibandingkan pada saat dana tersebut belum mengucur di tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring* yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah dijelaskan di awal yang dilakukan dalam pembiayaan *murabahah* yang ada, terdapat unsur jaminan (*dhomman*) yang memiliki kedudukan penting dimana jaminan (*dhomman*) merupakan suatu

keharusan, padahal kedudukan *dhomman* dalam teorinya ialah bahwa tidak diperlukannya unsur *dhomman* dalam setiap produk-produk bank syariah karena ketentuan awal bank syariah tidak mengenal *dhomman* melainkan menggunakan system kepercayaan, dan apabila dilihat dari regulasi yang terdapat pada Fatwa DSN. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 terdapat point yang menjelaskan bahwa *dhomman* dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan tanggung jawab atas pembiayaan tersebut, jadi bahwa *dhomman* bisa dijelaskan diperbolehkan untuk mengetahui keseriusan nasabah atas pembiayaan yang diberikan terhadap bank syariah. Tetapi dalam praktik perbankan syariah, adaya *dhomman* merupakan keharusan dari pihak nasabah, maka implementasinya di perbankan syariah, kedudukan *dhomman* merupakan syarat wajib pihak bank kepada nasabah, apabila melakukan suatu pembiayaan khususnya dalam pembiayaan syariah. Agunan dalam pembiayaan syariah merupakan hal hal yang esensial harus ada, hal tersebut menjadi keutamaan agar bank mendapat kepastian dan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas, apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank maka tindakan bank syariah adalah dengan melakukan upaya penyelamatan pembiayaan

bermasalah yaitu *cash collection* (upaya penagihan), *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (Persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali).

Bila upaya penyelamatan tidak dapat menyelesaikan permasalahan maka tindakan selanjutnya dari pihak bank dalam hal ini Bank Syariah sama dengan Bank Konvensional pada umumnya adalah melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan tindakan eksekusi agunan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka dapat diambil suatu permasalahan yang dapat di kaji yaitu :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan Eksekusi Jaminan dalam Perbankan Syariah ?
- b. Apakah Eksekusi Agunan dalam Perbankan Syariah merupakan keharusan dilakukan ?

C. PEMBAHASAN

PELAKSANAAN ESEKUSI DALAM AKAD KREDIT MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

Antara Bank Syariah dan Bank Konvensional tidak jauh berberda dasar yang dipakai dalam eksekusi agunan. Sebagaimana

dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia dikatakan bahwa debitur dan kreditur dalam perjanjian jaminan fidusia berkewajiban untuk memenuhi prestasi (Pasal 4 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999). Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitur atau kreditur tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan *wanprestasi*. Fokus perhatian dalam masalah jaminan fidusia adalah wanprestasi dari debitur pemberi fidusia. Undang-Undang Jaminan Fidusia tidak menggunakan kata wanprestasi melainkan cedera janji.

Bilamana terjadi pembiayaan bermasalah maka Bank syariah akan melakukan upaya untuk menangani pembiayaan bermasalah tersebut dengan melakukan upaya penyelamatan dan penyelesaian 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 berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada bank syariah maka bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabahnya yang telah mempercayakan dananya.

Bilamana terjadi kegagalan dalam pembiayaan maka sumber pelunasan pembiayaan adalah dari usaha nasabah yang menghasilkan pendapatan (*revenue*) yang disebut *first way out* dan *second way out* berupa agunan (*collateral*). *Second way out* berupa jaminan tertentu atas suatu benda, apabila terjadi pembiayaan bermasalah, bank berhak menjual benda agunan yang dibebani dengan hak jaminan dan mengambil hasil penjualan atas benda tersebut sebagai sumber pelunasan pembiayaan.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia diatur di dalam pasal 29 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Berikut bunyi pasal-pasal dimaksud :

Pasal 29 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

1) “ Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a) pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b) penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil

pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;

- c) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. “

Asas perjanjian “*pacta sun servanda*” terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi sendiri. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya.

Rasio yuridis penjualan jaminan fidusia secara di bawah tangan adalah untuk memperoleh biaya tertinggi dan

menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu, perlu kesepakatan antara debitur dengan kreditur tentang cara menjual benda jaminan fidusia. Misalnya, apakah yang mencari pembeli adalah debitur atau kreditur. Uang hasil penjualan diserahkan kepada kreditur untuk diperhitungkan dengan hutang debitur. Kalau ada sisanya, uang tersebut dikembalikan kepada debitur pemberi fidusia, tetapi jika tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitur tetap bertanggung jawab untuk melunasinya.

Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“ Pemberi Fidusia wajib menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia. “

Penjelasan :

“ Dalam hal Pemberi Fidusia tidak menyerahkan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, Penerima Fidusia berhak mengambil Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.”

Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“ Dalam hal Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“ Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31, batal demi hukum. “

Pasal 33 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

“ Setiap janji yang memberi kewenangan kepada Penerima Fidusia untuk memiliki Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum.”

Pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia :

(1) “ Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.

(2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.”

Dalam proses eksekusi jaminan fidusia Bank Syariah menggunakan cara-cara :

- a. Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan *Titel Eksekutorial* Sertifikat Jaminan Fidusia, Eksekusi ini dibenarkan oleh Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia karena menurut pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, sertifikat Jaminan Fidusia menggunakan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang berarti kekuatannya sama dengan kekuatan putusan pengadilan yang bersifat tetap. Irah-irah ini memberikan *titel eksekutorial* dan berarti akta tersebut tinggal dieksekusi tanpa harus melalui suatu putusan pengadilan. Karena itu, yang dimaksud dengan fiat eksekusi adalah eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi suatu putusan

pengadilan yang telah berkekuatan pasti, yakni dengan cara meminta fiat dari ketua pengadilan dengan cara memohon penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi. Ketua pengadilan akan memimpin eksekusi sebagaimana dimaksud dalam HIR.

- b. Eksekusi Fidusia Secara *Parate Eksekusi* Lewat Pelelangan Umum,
Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan dengan jalan mengeksekusinya, oleh penerima fidusia lewat lembaga pelelangan umum (kantor lelang), di mana hasil pelelangan tersebut diambil untuk inelunasi pembayaran tagihan penerima fidusia. *Parate eksekusi* lewat pelelangan umum ini dapat dilakukan tanpa melibatkan pengadilan sebagaimana diatur pasal 29 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- c. Eksekusi Fidusia Secara *Parate Eksekusi* Lewat Penjualan di Bawah Tangan.
Eksekusi fidusia juga dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan asalkan terpenuhi syarat-syarat untuk itu. Adapun syarat-syarat tersebut adalah :
 - 1) Dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia.
 - 2) Jika dengan cara penjualan di bawah tangan tersebut dicapai harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
 - 3) Diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
 - 4) Diumumkan dalam sedikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah tersebut.
 - 5) Pelaksanaan penjualan dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis.⁵

FUNGSI DAN PELAKSANAAN EKSEKUSI AGUNAN DALAM KREDIT MACET MURABAHAH DALAM PERBANKAN SYARIAH

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia nomor 10/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS). *Restrukturisasi* Pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya.

Apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya pada Bank maka akan dilakukan upaya *restrukturisasi* pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar, namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah *restrukturisasi*.

Dalam upaya *restrukturisasi* dengan melakukan *resheduling*, *reconditioning*, atau *restructuring* tetap tidak dapat menyelesaikan masalah, maka selanjutnya bank akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan dengan memberikan kesempatan kepada

⁵ Herowati Poesoko: *Parate Executie* Obyek Hak Tanggungan, Yogyakarta :

Laksbang Pressindo, cetakan II, 2008), hal. 125.2008,hal.125

nasabah untuk menjual agunannya sendiri, bila cara tersebut belum menyelesaikan pembiayaan bermasalah, bank akan melakukan penyerahan jaminan sukarela yaitu bank diberikan kuasa untuk menjual agunan milik nasabah. Jika tetap tidak dapat menyelesaikan masalah maka tindakan selanjutnya yang diambil oleh pihak bank adalah Bank dapat secara mutlak mengeksekusi agunan milik nasabah sesuai akad kredit yang telah diperjanjikan dalam akad kredit.

Bahwa asas perjanjian *pacta sun servanda* sebagaimana yang telah dijelaskan di awal tadi, yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersepakat, akan menjadi undang-undang bagi keduanya, tetap berlaku dan menjadi asas utama dalam hukum perjanjian. Tetapi terhadap perjanjian yang memberikan penjaminan fidusia di bawah tangan tidak dapat dilakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri melalui proses hukum acara yang normal hingga turunnya putusan pengadilan. Inilah pilihan yang prosedural hukum formil agar dapat menjaga keadilan dan penegakan terhadap hukum materiil yang dikandungnya.

Proses ini hampir pasti memakan waktu panjang, kalau para pihak menggunakan semua upaya hukum yang tersedia. Biaya yang mesti

dikeluarkan pun tidak sedikit. Tentu saja, ini sebuah pilihan dilematis. Dalih mengejar margin besar juga harus mempertimbangkan rasa keadilan semua pihak. Masyarakat yang umumnya menjadi nasabah juga harus lebih kritis dan teliti dalam melakukan transaksi. Sementara bagi Pemerintah, kepastian, keadilan dan ketertiban hukum adalah penting.

Pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dan dinikmati oleh nasabah, maka peranan bank syariah lebih berat dibandingkan pada saat dana tersebut belum mengucur di tangan nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembiayaan maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan *regular monitoring* yaitu dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif yaitu mengunjungi nasabah secara regular, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah/*call report* kepada komite pembiayaan/supervisor, sedangkan monitoring pasif yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran

hutang seandainya terjadi wapresiasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immateriil yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immateriil tersebut dapat diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan (materiil) berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.

Pelaksanaan eksekusi agunan dalam kredit macet murabahah dalam perbankan syariah merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh bank secara konvensional pada umumnya dan bank syariah pada khususnya untuk menyelesaikan kredit macet. Eksekusi agunan

dalam akad kredit macet pembiayaan Murabahah dalam Perbankan Syariah tidak dengan serta merta dapat diterapkan secara mutlak namun agunan/ jaminan yang telah dibebankan dengan hak tanggungan dan telah mendapatkan penetapan dari Pengadilan Negeri dan Badan Lelang syariah. Dan dengan memperhatikan prosedur atau syarat-syarat yang ada.

Penyelesaian melalui eksekusi jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan dapat dilakukan oleh bank syariah

Pengambilalihan agunan nasabah melalui Eksekusi agunan/ jaminan adalah upaya yang harus diambil oleh bank guna penyelamatan asset yang ada pada Bank tersebut. Dalam pengambilalihan agunan melalui eksekusi oleh Bank perlu memperhatikan langkah-langkah yang ada sesuai prosedur eksekusi agunan. Adapun langkah-langkah dalam pengambilalihan agunan sebagai berikut :

1. Melakukan taksasi ulang terhadap agunan yang akan dilelang/ eksekusi.
2. Melakukan negoisasi kepada debitur dan keluarganya untuk meminimalisasi dampak sosial dan psikologi.
3. Tindakan pengambilalihan agunan dan tata cara likuidasi atau penjualan agunan yang telah diambil alih diputuskan oleh Tim Komite Pembiayaan.

Dengan proses pengambilalihan oleh Bank Syariah atas agunan/jaminan yang dijaminan oleh debitur dapat diartikan bahwa Bank selaku kreditur dapat secara mutlak melakukan eksekusi agunan/jaminan sesuai yang dipersyaratkan dalam perjanjian kredit. Namun harus melalui prosedur dan syarat-syarat yang telah ada.

D. KESIMPULAN

Fungsi dan Peranan Eksekusi Jaminan dalam Perbankan Syariah :

- a) Fungsi Eksekusi Jaminan dalam Perbankan Syariah sebagai upaya terakhir yang dilakukan oleh Bank baik Bank Konvensional maupun Bank Syariah adalah untuk penyelamatan asset bank itu sendiri.
- b) Peranan Eksekusi Jaminan dalam Perbankan Syariah adalah merupakan

upaya yang dilakukan oleh Bank sebagai wujud atau bentuk penerapan tindakan dari adanya wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah dibuat. Hal ini dilakukan setelah upaya penyelesaian melalui negoisasi dengan jalan restrukturisasi kredit terhadap nasabah tidak berhasil dilakukan. Dan Penyelesaian melalui jaminan dilakukan oleh bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restrukturisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi jaminan akan dilakukan oleh bank syariah

Eksekusi Agunan dalam Perbankan Syariah dapat diterapkan secara mutlak :

- a. Agunan atau jaminan sebagaimana yang termaktub dalam Undang-Undang no. 21 Tahun 2008 bahwa agunan sebatas agunan tambahan yang harus ada dalam pembiayaan Perbankan Syariah sebagai upaya memberikan kepastian nasabah kepada Bank untuk pengajuan kredit. Dan agunan ini sebagai tanggungjawab moral nasabah atas kredit yang dinikmati.

- b. Eksekusi agunan merupakan jalan atau upaya terakhir yang dilakukan oleh Bank Syariah terhadap penyelesaian kredit macet dalam Perbankan Syariah.
- c. Dari hasil penulisan skripsi dan berdasarkan tinjauan pustaka maka dapat diambil simpulan bahwa eksekusi agunan dalam akad kredit Murabahah dalam Perbankan Syariah tidak dengan serta merta dapat diterapkan secara mutlak namun agunan/ jaminan yang telah dibebankan dengan hak tanggungan dan telah mendapatkan penetapan dari Pengadilan Negeri dan Badan Lelang syariah. Dan dengan memperhatikan prosedur atau syarat-syarat yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Saeed, Menyoal Bank Syariah, Jakarta, Paramadina, 1996
- Adrian Sukedi, Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2009
- Ascarya, Diana Yumanita, Bank Syariah : Gambaran Umum seri ke banksentralan nomor 14, Jakarta : Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005, hlm. 12
- Herowati Poesoko, Parate Executie Obyek Hak Tanggungan, (Yogyakarta : Laksbang Pressindo, cetakan II, 2008), hal. 125.
- Hartono Soerjopratiknjo, Aneka Perjanjian Jual Beli, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982, hlm. 23
- Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi, Yogyakarta, 2003
- Kamelo, Tan, 2006, Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, Alumni: Bandung.
- M. Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, Jakarta, Gema Insani, 2003
- M.Yazid Efendi, Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta, Logung Pustaka, 2009
- Muhamad, Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h.94
- Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Ctk. Pertama, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hlm. 101
- Muhammad, Tehnik Penghitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah, Ctk. Ketiga, UII Press, Yogyakarta, 2003, hlm. 110
- MUI, DSN, BI, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Jakarta: MUI, DSN, BI, 2003
- Prof. Dr. Sutan Remy Sjahdeini, S.H, Perbankan Islam Dan Kedudukannnya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia, Cetakan Pertama, Penerbit PT Putaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999, hal. 64-65.
- Siwanto Sutojo, Menangani Kredit Bermasalah :Konsep, Teknik, dan Kasus, hal 4
- Subekti, R, Prof, S.H., Hukum Perjanjian, Cetakan ke-VIII, PT Intermasa., hal 45

- Trisadini Prasastinah Usanti dan A.Shomad, “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah”, Laporan Penelitian, Fakultas Hukum Unair, 2008, h.16
- Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, Islamic Financial Management, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2008)
- Warkum sumitro, Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait BMUI dan Takaful dan Pasar Modal di Indonesia, Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2004
- Wiroso, Jual-beli Murabahah, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13.