

**SISTEM EKSEKUSI JAMINAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH  
DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG BANDA ACEH**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**FITRIA ANDRIANI**

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 121309829**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM BANDA ACEH  
1438H/2017M**

**SISTEM EKSEKUSI JAMINAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI  
BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG BANDA ACEH**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

**FITRIA ANDRIANI**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah  
NIM: 121309829

Disetujui untuk Diuji/Di *munaqasyah* kan oleh:

Pembimbing I,



Dr. EMK. Alidar, S.Ag., M.Hum  
NIP: 197406261994021003

Pembimbing II,



Fakhruurrazi, M. Yunus, Lc., MA  
NIP: 197702212008011008

**SISTEM EKSEKUSI JAMINAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI  
BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG BANDA ACEH**

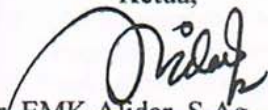
**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program  
Sarjana (S.1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Kamis, 18 April 2017 M  
21 Ra'jab 1438 H

di Darussalam- Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

Ketua,

  
Dr. EMK Alidar, S.Ag., M.Hum  
NIP: 197406261994021003

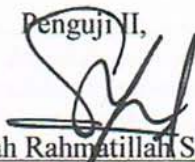
Sekretaris,

  
Fakhurrazi M. Yunus, Lc., MA  
NIP: 197702212008011008

Penguji I,

  
Dr. Analiansyah, S.Ag., M.Ag  
NIP: 19740407200001004

Penguji II,

  
Syarifah Rahmatillah S.HI., MH  
NIP: 198204152014032002

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
Darussalam-Banda Aceh



Dr. Khairuddin, S. Ag, M. Ag  
NIP: 197309141997031001



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp./ Fax. 0651-7557442 Email : fsh@ar-raniry.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Fitria Andriani  
NIM : 121309829  
Prodi : HES  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 11 April 2017  
Yang Menyatakan



## ABSTRAK

Nama : Fitria Andriani  
NIM : 121309829  
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Islam  
Judul : Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan Musyarakah di Bank Syari'ah  
Mandiri Cabang Banda Aceh  
Tanggal Sidang : 18 April 2017  
Tebal Skripsi : 68 Halaman  
Pembimbing 1 : Dr. EMK. Alidar, S.Ag., M.Hum  
Pembimbing 2 : Fakhurrazi M. Yunus, Lc., M.A

Kata Kunci : *Eksekusi, Jaminan, Pembiayaan, Musyarakah.*

## ABSTRAK

Sebagian besar aset perbankan terdapat pada pembiayaan. Satu sisi, pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar namun sekaligus sebagai sumber resiko bisnis yang terbesar pula. Sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh menyalurkan pembiayaan kepada nasabah debitur demi pemenuhan modal usaha dan kebutuhannya yang mana bank sering kali mengalami kendala-kendala terhadap debitur bermasalah pada pembiayaannya, sehingga mengharuskan bank untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabah. Untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah pada nasabah debitur, bank syari'ah mandiri harus menilai dengan baik, penilaian dan evaluasi dalam penyaluran pembiayaan akan mengurangi kemungkinan akan terjadinya resiko pada pembiayaan musyarakah. Meskipun pihak bank telah melakukan proteksi terhadap penyimpangan debiturnya namun tetap muncul masalah dalam pembiayaan musyarakah di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh. Adapaun masalah sebagai fokus penelitian yaitu alasan dari manajemen bank dalam melakukan eksekusi jaminan, bagaimana proses pelaksanaan eksekusi jaminan pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh dan tinjauan hukum Islam terhadap praktik tersebut. Penulisan ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis, pengumpulan data menggunakan *library* dan *field reseach*, teknik pengumpulan data dengan wawancara dan daa dokumentasi. Hasil penelitian yang didapatkan bahwa pihak perbankan tidak langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan debitur, dan jika seandainya terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak bank menawarkan solusi-soslusi sesuai dengan tahapan sebelum dilakukan eksekusi terhadap jaminan, dan jika debitur sudah tidak memiliki i'tikad baik maka kemudian jaminan dari nasabah debitur di eksekusi oleh perbankan yang mana hal ini masih diperdebatkan oleh ulama mazhab dan ahli-ahli ekonomi Islam terkemuka.

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah kepada Allah Swt., Tuhan semesta alam. Dengan rahmat dan pertolongan-Nyalah, maka skripsi ini dapat terselesaikan. Salawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad Saw. yang telah membawa kebenaran, menghapus gelapnya kebodohan, dan kekufuran, serta mengangkat setinggi-tingginya menara tauhid dan keimanan.

Suatu realita, bahwa tidak ada manusia yang sempurna. Demikian pula dalam penulisan karya ini, telah banyak pihak yang membantu sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, mengucapkan terima kasih banyak kepada Bapak Dr. EMK. Alidar, S.Ag., M.Hum. selaku pembimbing I dan Bapak Fakhurrrazi M.Yunus, Lc., M.A selaku pembimbing II, yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide, pengarahan dan waktu. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Khairuddin, S.Ag., M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Dr. Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si selaku ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan kepada Penasehat Akademik bapak Kamaruzzaman Bustamam Ahmad, M.Sh., Ph.D Serta semua dosen dan asisten yang mengajar dan membekali dengan ilmu sejak semester pertama hingga akhir.

Rasa terima kasih dan penghargaan terbesar penulis hantarkan kepada Pihak Bank Syari'ah Mandiri Cabang Banda Aceh yang telah memberikan informasi terkait dengan penulisan skripsi ini dan juga semangat untuk cepat studi ini terkhusus untuk bapak Aulia dan bapak Marlianis

Ucapan terimakasih kepada sosok tercinta dan terkasih Ayahanda M.Thai Hanafiah Ibunda Yusidar, yang telah membesarkan dengan penuh rasa cinta dan kasih sayang yang tiada henti, yang selalu memberikan dukungan saat terkadang berada dikondisi yang tidak stabil. Serta rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada Abang saya Zulfikar, Faisal Akbar, dan kakak saya Juliana Putri yang telah memberikan dukungan dan menjadi motivator hingga tetap semangat untuk menyelesaikan kuliah dalam waktu yang cepat.

Terima kasih yang setulusnya kepada sahabat seperjuangan atas kebersamaan dan motivasi dari awal hingga sekarang, Ilka Sandela yang telah menjadi teman penyemangat, Rina Silvia, beserta teman-teman kelas Internasional leting 13 dan unit empat lainnya, serta sahabat Prodi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2013.

Banda Aceh, 23 Januari 2017  
Penulis

Fitria Andriani  
NIM. 121309829



## PEDOMAN TRANSLITERASI

### 1. Konsonan

| Arab | Transliterasi    | Arab | Transliterasi |
|------|------------------|------|---------------|
| ا    | Tidakdisimbolkan | ط    | Ṭ             |
| ب    | B                | ظ    | Ẓ             |
| ت    | T                | ع    | ‘             |
| ث    | Ṣ                | غ    | G             |
| ج    | J                | ف    | F             |
| ح    | Ḥ                | ق    | Q             |
| خ    | Kh               | ك    | K             |
| د    | D                | ل    | L             |
| ذ    | Ẓ\               | م    | M             |
| ر    | R                | ن    | N             |
| ز    | Z                | و    | W             |
| س    | S                | ه    | H             |
| ش    | Sy               | ء    | ’             |
| ص    | Ṣ                | ي    | Y             |
| ض    | Ḍ                |      |               |

### 2. Konsonan

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

#### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama          | Huruf Latin |
|-------|---------------|-------------|
| ◌َ    | <i>Fathah</i> | a           |
| ◌ِ    | <i>Kasrah</i> | i           |
| ◌ُ    | <i>Dammah</i> | u           |

#### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:



| Tanda dan Huruf | Nama                  | Gabungan Huruf |
|-----------------|-----------------------|----------------|
| يَ              | <i>Faṭḥah</i> dan ya  | ai             |
| وَ              | <i>Faṭḥah</i> dan wau | au             |

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauḷa*

### 3. *Maddah*

*Maddah* atau vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan Huruf | Nama                           | Huruf dan Tanda |
|------------------|--------------------------------|-----------------|
| آ / اِ           | <i>Faṭḥah</i> dan alif atau ya | Ā               |
| يِ               | <i>Kasrah</i> dan ya           | Ī               |
| يُ               | <i>Dammah</i> dan wau          | Ū               |

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

### 4. *Ta Marbutah*(ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah*(ة) hidup

*Ta marbutah*(ة) yang hidup atau mendapat harkat *faṭḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. *Ta marbutah*(ة) mati

*Ta marbutah*(ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya adalah *ta marbutah*(ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbutah*(ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah / al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Ṭalḥah*

**Catatan:****Modifikasi**

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti kebiasaan transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai dengan penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh : Tasawuf, bukan Tasawuf.

## DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN 1 : SK penunjukan Peembimbing
- LAMPIRAN 2 : Pedoman Wawancara
- LAMPIRAN 3 : Lembar Kelengkapan Berkas Pengajuan Lelang

## DAFTAR ISI

|                                                                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| LEMBARAN JUDUL                                                                                                     |        |
| PENGESAHAN PEMBIMBING                                                                                              |        |
| PENGESAHAN SIDANG                                                                                                  |        |
| ABSTRAK.....                                                                                                       | iv     |
| KATA PENGANTAR.....                                                                                                | v      |
| TRANSLITERASI .....                                                                                                | vii    |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                                                                              | x      |
| DAFTAR ISI.....                                                                                                    | xi     |
| <br><b>BAB SATU : PENDAHULUAN</b>                                                                                  |        |
| 1.1. Latar Belakang Masalah .....                                                                                  | 1      |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                                                                                          | 6      |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                                                                                       | 6      |
| 1.4. Penjelasan Istilah .....                                                                                      | 7      |
| 1.5. Kajian Pustaka .....                                                                                          | 8      |
| 1.6. Metodologi Penelitian.....                                                                                    | 9      |
| 1.7. Sistematika Pembahasan.....                                                                                   | 13     |
| <br><b>BAB DUA : LANDASAN TEORITIS TENTANG JAMINAN DAN PEMBIAYAAN <i>MUSYARAKAH</i></b>                            |        |
| 2.1. Konsep Jaminan.....                                                                                           | 15     |
| 2.2. Jaminan dalam Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....                                                              | 27     |
| 2.3. Pendapat Ulama terhadap Eksekusi Jaminan dalam Pembiayaan <i>Musyarakah</i> .....                             | 39     |
| <br><b>BAB TIGA : EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN <i>MUSYARAKAH</i> DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG BANDA ACEH</b> |        |
| 3.1. Alasan Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Mengeksekusi Jaminan Pada Pembiayaan <i>Musyarakah</i> ....     | 46     |
| 3.2. Proses Eksekusi Jaminan Pada Perbankan Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh .....                                | 51     |
| 3.3. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Jaminan di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh.....                 | 57     |
| <br><b>BAB EMPAT: PENUTUP</b>                                                                                      |        |
| 4.1. Kesimpulan.....                                                                                               | 64     |
| 4.2. Saran .....                                                                                                   | 65     |
| <br>DAFTAR KEPUSTAKAAN.....                                                                                        | <br>67 |
| LAMPIRAN                                                                                                           |        |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP                                                                                               |        |

## BAB SATU

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan yang menonjol pada perbankan syariah. Pembiayaan adalah produk yang berfungsi untuk pemenuhan dan tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk membiayai usaha atau proyek, dalam operasional perbankan syariah, pembiayaan dapat dilakukan dengan beberapa cara sesuai dengan produk yang disediakan oleh bank syariah dan harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang telah dirumuskan oleh fukaha dalam *rubu' al-fiq al mua'malah*.

Dalam pembiayaan di perbankan syariah, pihak bank menetapkan jaminan, dikarenakan jaminan menjadi suatu keharusan untuk terciptanya *prudential banking*<sup>1</sup>. Hal ini didasarkan pada ketentuan UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang mensyaratkan calon nasabah debitur untuk memberikan harta tertentu untuk dijadikan pegangan bagi bank baik dalam bentuk hak tanggungan maupun *fidusia* (Hak jaminan atas benda bergerak). Dengan adanya jaminan tersebut maka nasabah debitur dipandang memiliki kemampuan untuk memenuhi atau melunasi kewajibannya kepada bank syariah sebagai kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tersebut sebagai agunannya.

---

<sup>1</sup>*Prudential banking* menjadi prinsip yang sangat urgen diberlakukan pada bank syariah demi terciptanya bank yang sehat dan bebas dari masalah seperti pembiayaan bermasalah akibat wanprestasi nasabah debiturnya, Muhammad Maulana, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, ( Banda Aceh : Ar-Raniry Press, 2013), hlm.14.

Dengan adanya jaminan yang ditahan oleh bank syariah maka pihak manajemen bank dapat memastikan nasabah debitur akan menunaikan kewajibannya sebagai debitur baik untuk melunasi nilai pembiayaan yang telah dikururkan maupun keuntungan yang seharusnya diterima oleh bank syariah. Dengan demikian pihak bank syariah memiliki hak sepenuhnya untuk menguasai barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah guna menjamin pelunasan kewajiban pembiayaan yang diterima dalam perjanjian pembiayaan.<sup>2</sup>

Berdasarkan Pasal 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah keharusan adanya jaminan terkandung dalam kalimat “.... *Keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur.....*” dan mencerminkan apa yang disebut *the five cost of credit* yang salah satunya adalah *collateral* (jaminan/agunan) yang harus disediakan oleh debitur<sup>3</sup>, lebih lanjut dalam Pasal 37 Ayat 3 bahwa menyertakan jaminan dalam pembiayaan pada bank syariah merupakan salah satu tahapan agar dapat disalurkan pembiayaan bagi pihak nasabah dan penyaluran pembiayaan ini tidak boleh melebihi dari nilai jaminan yang ditanggguhkan oleh nasabah debiturnya. Pada dasarnya pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama, namun dalam praktik perbankan istilah ini memiliki kedudukan yang berbeda dan nilai yang beda. Istilah jaminan mengandung arti kepercayaan atau keyakinan dari bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk

---

<sup>2</sup> Veithzal Riva'i dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 663.

<sup>3</sup> Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia* (Yogyakarta: Andi Offset, 2000), hlm. 54.

melaksanakan kewajibannya<sup>4</sup>, maka dari itu dengan adanya jaminan tersebut, pihak perbankan sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang *prudential standar* untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut.<sup>5</sup>

Berdasarkan Pasal 37 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, keharusan adanya jaminan terkandung dalam ayat (3) *Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga*. Oleh karena itu jaminan merupakan salah satu bentuk kehati-hatian bank dalam memberikan pembiayaan untuk mengantisipasi kerugian. Jika jaminan tersebut bersifat jaminan *fidusia* maka sertifikat jaminan *fidusia* tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, jadi berdasarkan titel *eksekutorial* ini penerima *fidusia* dapat langsung melakukan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan *fidusia* tanpa melalui pengadilan.

Bank Mandiri Syariah Cabang Banda Aceh adalah salah satu bank yang beroperasi di kota Banda Aceh yang menyalurkan pembiayaan kepada nasabah debiturnya. Salah satu produk pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh adalah pembiayaan musyarakah. Sistem Musyarakah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh merupakan suatu pembiayaan kemitraan

---

<sup>4</sup>Hartono Hadisoeparto, *Pokok Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan* (Yogyakarta: Liberty: 1984), hlm. 50.



yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah debitur untuk membantu dalam menjalani usaha bersama yang dijalankan oleh nasabah debitur yang mana didalamnya terdapat ketentuan yang harus diketahui oleh nasabah debiturnya.

Salah satu ketentuan dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh adalah menetapkan barang jaminan yang harus diberikan oleh pihak nasabah yang mana jaminannya harus melebihi dari dana yang dipinjamkan oleh nasabah. Sebelum melakukan pembiayaan pihak manajemen bank melakukan uji kelayakan usaha, yaitu terhadap usaha yang ingin dilakukan oleh nasabah dan menentukan bagaimana sistem bagi hasil yang berlaku serta perlu menandatangani setiap perjanjian yang telah disetujui dan ditetapkan antara kedua belah pihak.

Dalam operasionalnya Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh akan memeriksa setiap permohonan pembiayaan musyarakah calon nasabah debitur, dan selanjutnya pihak manajemen Bank menjelaskan esensi dan sistem operasional pembiayaan musyarakah di bank ini.

Pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh merupakan produk yang berfungsi untuk pemenuhan dan tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk pembiayaan usaha atau proyek yang seharusnya dalam melakukan pembiayaan tersebut pihak kreditur tidak sepatutnya meminta jaminan dikarenakan konsep dari musyarakah itu sendiri adalah kerjasama antara kedua belah pihak tanpa adanya jaminan.

Pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh

juga merupakan salah satu pembiayaan dalam jangka pendek yang semestinya tidak akan terjadi eksekusi jaminan pada pembiayaan macet dalam proses menjalani suatu usaha tersebut, namun pada kenyataannya pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menutupi kerugian atas pembiayaan yang bermasalah. Sebagaimana data tahun 2016 terdapat 100 nasabah debitur yang telah masuk kedalam tahapan *restrukturisasi*. Jika dipersentasekan maka terdapat 10% dari seluruh nasabah yang mengalami kebangkrutan atau *wanprestasi* dalam tahapan eksekusi jaminan yang sudah diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Negara (KPKNL). Padahal jelas, pembiayaan musyarakah merupakan salah satu sistem kerjasama antara kedua belah pihak maka sepatutnya ketika terjadi pembiayaan bermasalah, cukup hanya menjadikan usaha tersebut sebagai barang jaminan untuk menutupi kerugian bank bukan menjadikan barang jaminan sebagai jalan pintas untuk menutupi kerugian yang terjadi.

Berdasarkan pertimbangan hal-hal di atas, maka diperlukan suatu penelitian terhadap mekanisme dan langkah-langkah sistem eksekusi yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh merujuk pada konsep musyarakah. Dengan demikian penulis berkeinginan mengangkat masalah tersebut melalui sebuah karya ilmiah yang berjudul: **“Sistem Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sesuai latar belakang yang telah penulis kemukakan, maka rumusan masalah yang diajukan untuk diteliti adalah:

1. Mengapa Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh menjadikan jaminan sebagai jalan utama dalam penanggulangan risiko pembiayaan musyarakah?
2. Bagaimana sistem eksekusi yang dilakukan manajemen Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh untuk menutupi kerugian yang muncul dalam pembiayaan musyarakah yang dilakukan debitur?
3. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Setiap penelitian memiliki tujuan tertentu, demikian juga dengan penelitian ini, maka tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui alasan Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh menjadikan jaminan sebagai jalan utama dalam penanggulangan risiko pembiayaan musyarakah.
2. Untuk mengetahui sistem eksekusi yang dilakukan manajemen Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh untuk menutupi kerugian yang muncul dalam pembiayaan musyarakah yang dilakukan debitur.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik eksekusi

jaminan pada pembiayaan musyarakah yang di terapkan pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

#### **1.4.Penjelasan Istilah**

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas dan menghindarkan salah penafsiran, maka perlu penegasan istilah sebagai berikut:

##### **1. Eksekusi**

Eksekusi adalah pelaksanaan putusan hakim, pelaksanaan hukuman badan peradilan, dan juga dapat diartikan sebagai penjualan harta orang karena berdasarkan penyitaan. Eksekusi yang penulis maksud disini yaitu eksekusi barang jaminan terhadap piutang macet yang mana piutang yang sampai pada suatu saat sejak piutang tersebut jatuh tempo, tidak dilunasi oleh pemegang utang sebagaimana mestinya sesuai dengan perjanjian, peraturan, atau sebab apa pun yang menimbulkan piutang tersebut.<sup>6</sup>

##### **2. Jaminan**

Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut, dan jaminan ini merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu, berupa bagian dariharta kekayaan debitur. Jadi, jika debitur *wanprestasi* (pembiayaan bermasalah) ada benda yang secara khusus dapat dijual untuk melunasi utang debitur tersebut.<sup>7</sup>

##### **3. Pembiayaan Musyarakah**

---

<sup>6</sup>Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan* (Bandung : Kaifa PT Mizan Pustaka, 2011), hlm. 28.

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm. 2.

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan dengan prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan untuk mendapatkan barang dan jasa sekaligus. Yang mana tingkat keuntungan ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil. Pembiayaan musyarakah ditandai dengan keinginan para pihak yang berkerjasama untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki secara bersama-sama.<sup>8</sup>

### **1.5. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka ini pada intinya adalah untuk mendapatkan gambaran topik yang akan diteliti dengan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, sehingga tidak ada pengulangan. Masalah pembiayaan dan jaminan akad musyarakah sudah sering diteliti sedangkan untuk sistem eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah belum pernah dibahas namun ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan judul skripsi penulis teliti. Misalnya karya tulis yang dipaparkan oleh Syahrina Prihatini Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul “Ke

*dudukan Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah ditinjau dari*

*Konsep Dhalam”* pada Tahun 2012. Dalam penulisan judul tersebut lebih menjelaskan tentang kedudukan barang jaminan yang merupakan salah satu syarat dari sistem prosudural pengambilan pembiayaan pada perbankan syariah.

---

<sup>8</sup>M.Nur Rianto Al-Arif *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 50.

Kemudian terdapat hasil penelitian yang dilakukan oleh Darmiati Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry dengan judul "*Eksekusi Agunan Produk Pembiayaan Murabahah Bermasalah Secara Langsung oleh Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh*" Tahun 2010 didalam penulisannya dijelaskan bahwa dalam menghadapi pembiayaan *murabahah* yang bermasalah Bank Aceh Syariah dapat mengeksekusi barang jaminan milik nasabah melalui tahapan-tahap tertentu.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Zahrina Waddah Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul "*Penguasa dan Pemanfaatan Jaminan dalam Perspektif UU NO.42. Tahun 1999 tentang Fidusia dan Rahn dalam Fiqh Mualamah*" Tahun 2011 hasil penelitiannya adalah barang jaminan tetap hak milik nasabah dan penguasaan barang jaminan juga sepenuhnya dapat dikuasai oleh nasabah, sedangkan pihak bank hanya dapat menguasai objek jaminan tersebut jika nasabah tidak mampu melunas utangnya pada saat jatuh tempo.

## **1.6. Metode Penelitian**

Pada prinsipnya dalam penulisan karya ilmiah memerlukan data yang lengkap dan objektif serta mempunyai metode tertentu sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas, langkah-langkah yang ditempuh dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

#### 1.6.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian *kualitatif* dengan *analisis deskriptif*, yaitu jenis penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

Penggunaan jenis penelitian *deskriptif analisis* dalam menyelesaikan problematika penelitian dengan fokus penelitian pada praktek sistem eksekusi jaminan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh dengan menggunakan akad *syirkah inan*, dilakukan dengan menganalisis dari awal mengenai bentuk dalam eksekusi jaminan tersebut. Melalui metode *deskriptif analisis*, peneliti menetapkan bahwa sistem eksekusi pada pembiayaan musyarakah dapat dijabarkan dan ditelaah dengan baik, terutama dengan data yang akan diperoleh lebih lengkap nantinya dari pimpinan Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

#### 1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek kajian, baik itu data primer maupun data sekunder. Penulis mengambil dari dua sumber, yaitu data yang didapat dari pustaka dan lapangan.

Penelitian lapangan (*field research*), yaitu pengumpulan data primer dan merupakan suatu penelitian yang dilakukan terhadap objek pembahasan yang menitikberatkan pada kegiatan lapangan, yaitu dengan mengunjungi langsung

bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh. Penulis juga menggunakan pengamatan dengan teliti terhadap objek yang diteliti langsung serta mencatat setiap informasi yang didapatkan pada saat melakukan penelitian hal ini untuk menghasilkan sebuah penelitian yang valid dan sistematis.

Penelitian kepustakaan (*library research*) merupakan bagian dari pengumpulan data skunder, yaitu dengan cara mengumpulkan, membaca dan mengkaji lebih dalam buku-buku bacaan, makalah, ensiklopedia, jurnal, majalah, surat kabar, artikel internet, dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penulisan ini sebagai data yang bersifat teoritis.

Di antara buku-buku rujukan pembahasan antara lain, Jaminan *Fidusia* karangan Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam* karangan Muhammad Maulana, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan* karangan Hartono Hadiseoprpto, dan buku-buku penunjang lainnya sehingga mendapatkan bahan dan teori dalam mencari sebuah jawaban dan mendapatkan bahan perbandingan dan pengarahannya dalam analisis data.

### 1.6.3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini serta untuk membahas permasalahan yang ada, maka penulis akan menggunakan wawancara (*interview*) sebagai teknik pengumpulan data.

#### a. Metode Penelitian Wawancara (*Interview*)



Wawancara adalah tanya jawab antara pewawancara dengan yang diwawancarai untuk meminta keterangan atau pendapat tentang suatu hal yang berhubungan dengan masalah penelitian. Wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara yang terstruktur, yaitu wawancara secara terencana yang berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya. Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara langsung kepada pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh yaitu kepada bagian eksekusi.

#### 1.6.4. Instrumen Pengumpulan Data

Dari teknik pengumpulan data yang penulis lakukan, maka masing-masing penelitian menggunakan instrument yang berbeda-beda. Untuk teknik wawancara penulis menggunakan instrumen kertas, alat tulis, tape recorder untuk mendapatkan data dari responden.

#### 1.6.5. Langkah-Langkah Analisa Data

Setelah mendapatkan data yang dibutuhkan tentang eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah, maka penulis akan mengadakan pengolahan data dan menganalisis data tersebut dengan menggunakan metode yang bersifat kualitatif dengan deskripsif analisis yaitu penelitian mendiskripsikan mengenai unit sosial tertentu yang hasilnya merupakan gambaran yang lengkap, cermat, dan terorganisasi dengan baik mengenai urutan peristiwa yang mengidentifikasi hubungan antar fungsi individu atau entitas. Data yang didapat dari hasil wawancara, kemudian dikaji dengan teori yang sebenarnya maka akan tampak kesenjangan antara praktik lapangan dengan teori dan kemudian akan dianalisis

oleh penulis untuk mendapatkan hasil sebuah penelitian.

### **1.7.Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan pemahaman penelitian ini, penulis membagi pembahasannya dalam empat bab yang terdiri dari beberapa sub bab dan secara umum dapat digambarkan sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metodologi penelitian yang terdiri dari: pendekatan penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, teknik pengumpulan data, instrument pengumpulan data. Langkah-langkah analisis dan sistematika pembahasan.

Bab dua membahas tentang landasan teoritis jaminan dan pembiayaan *musyarakah* yang terdiri dari konsep jaminan dalam pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *musyarakah* dalam perspektif *fiqh mu'amalah*, pendapat ulama tentang eksekusi jaminan dalam pembiayaan *musyarakah*.

Bab tiga menguraikan mengenai pembiayaan *musyarakah* di Bank syariah Mandiri cabang Banda Aceh, proses pelaksanaan eksekusi jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh, dan perspektif hukum Islam terhadap eksekusi jaminan di Bank Syariah Mandiri.

Bab empat merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Pada bab ini penulis menjelaskan kesimpulan dari karya ilmiah ini dan juga saran untuk kemajuan kedepan yang lebih baik.



## BAB DUA

### LANDASAN TEORITIS TENTANG JAMINAN DAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

#### 2.1. Konsep Jaminan

##### 2.1.1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibanyang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Jaminan dalam fikih dikenal dengan *kafālah*, *Dhaman*, dan dalam pengertian yang lain jaminan juga merupakan *ar-rahn* yaitu secara bahasaartinya adalah *ast-tsubūt* dan *Ad-dawām* (tetap) atau adakalanya berarti *al-ḥabs* (Menahan) Allah Swt berfirman, dalam surat al-mudatsir ayat: 38

رَهِيْنَةً كَسَبَتْ بِمَا نَفْسُ كُلِّ

*Artinya: Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.*

Jika diperhatikan kata *al-ḥabs* secara dhahirnya makna kata *ar-rahnu* yang utama adalah menahan karena ini adalah arti yang bersifat materi, namun walau bagaimanapun juga, yang terpenting bahwa arti *ar-rahnu* menurut istilah memiliki keterkaitan yang erat dengan arti secara bahasa. Terkadang kata *ar-rahnu* digunakan untuk menyebutkan *al-marhun* (sesuatu yang digadaikan).

Sedangkan definisi akad *ar-rahnu* menurut istilah syarak adalah menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari

sesuatu tersebut, artinya adalah menjadikan barang atau harta yang memiliki nilai menurut syarat sebagai *wasīqah* (jaminan utang) sekiranya barang itu memungkinkan untuk membayar seluruh atau sebagian utang yang ada. atau *ar-rahnu* adalah akad *wasīqah* (penjaminan harta), maksudnya adalah sebuah akad yang berdasarkan atas pengambilan jaminan berbentuk harta yang konkrit bukan jaminan dalam bentuk tanggungan seseorang.

Terdapat perbedaan pendapat para ulama dalam mendefinisikan *ar-rahnu*. Ulama Syafi'iyah, mendefinisikan bahwa akad *ar-rahnu* sebagai berikut menjadikan *'ain* (barang) sebagai jaminan utang yang barang itu digunakan untuk membayar utang tersebut, ketika pihak yang berutang tidak mampu membayar utangnya. Ulama Hanabilah mendefinisikannya dengan harta yang dijadikan sebagai *wasīqah* utang yang ketika pihak yang menanggung utang tidak bisa melunasinya, maka utang tersebut dibayar dengan menggunakan harga hasil penjualan harta yang dijadikan *wasīqah* tersebut.

Ulama Malikiyyah mendefinisikan *ar-rahnu* adalah sesuatu yang berbentuk harta dan memiliki nilai yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan *wasīqah* utang yang lazim (keberadaannya sudah positif dan mengikat) atau yang akan menjadi lazim. maksudnya suatu akad yang akan atau kesepakatan mengambil sesuatu dari harta yang berbentuk *'ain* (barang, harta dan barangnya berbentuk konkrit), seperti harta tidak bergerak seperti tanah dan rumah juga seperti hewan dan barang komoditi atau dalam bentuk kemanfaatan (kemanfaatan barang atau kemanfaatan tenaga dan keahlian seseorang), namun dengan syarat pemanfaatan harus jelas dan ditentukan dengan masa (penggunaan dan

pemanfaatan suatu barang) atau pekerjaan (kemanfaatan seseorang berupa tenaga dan keahlian melakukan suatu pekerjaan) juga dengan syarat kemanfaatan tersebut dihitung masuk kedalam utang yang ada.<sup>1</sup>

Definisi yang bersifat operasional dikemukakan oleh Muhammad Syafi'i Antonio, bahwa *Rahn* merupakan akad untuk menahan salah satu barang atau harta milik si peminjam sebagai penjamin atas pinjaman yang diterimanya, barang atau harta yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *rahn* atau jaminan adalah satu sistem muamalah dimana pihak yang satu memberikan pinjaman dan pihak yang lain memberikan jaminan berupa barang yang berharga sebagai jaminan terhadap utang yang menjadi suatu ikatan antara kedua belah pihak agar pemberi pinjaman tidak ragu atas pengembalian utang yang diberikannya. Lazimnya, dalam masyarakat jaminan utang biasanya dalam bentuk harta yang bersifat materil karena mudah dikuasai.

Kenyataan ini selaras dengan pendapat imam Syafi'i yang mengharuskan harta yang bisa dijadikan jaminan adalah harta yang berbentuk kongkrit (*ain*) sedangkan manfaat meskipun juga dikategorikan sebagai harta namun tidak dapat dijadikan sebagai objek jaminan untuk akad yang berbentuk *rahn*. Hal ini dimungkinkan nilai manfaat bersifat relatif dan cenderung susah untuk diukur, sedangkan pada jaminan tersebut pengukuran atau penilaiannya bersifat pasti.

---

<sup>1</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadillatuhu*, jilid 6 (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 108.

Sehingga sering kali dalam sistem penjaminan hutang, nilai jaminan selalu seimbang dengan nilai utang sehingga apabila *rahn* melakukan wanprestasi atau kerugian lainnya bagi *murtahin* yang dapat diklasifikasikan sebagai bentuk *non performing loan* maka *murtahin* dapat melakukan ganti kerugian tersebut melalui penguasaan jaminan sebesar kerugian yang dideritanya.<sup>2</sup>

## 2.1.2 Dasar Hukum Jaminan

### 1. Al-Quran

Adapun dasar hukum tentang boleh menggunakan sistem penjaminan dalam bentuk *rahn*, yaitu, sebagaimana terdapat dalam firman Allah Swt QS. Al-Baqarah 283 yaitu:

أَمِنْ فَإِنْ مَّقْبُوضَةٌ فَخَرِّهِنَّ كَاتِبَاتٍ جِدُوا وَلَمْ يَسْفِرْ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ  
هَآوَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبَّهُ وَاللَّهُ وَلِيَّتْكُمْ أَمْنَتُهُ وَأَوْثَمَنْ الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا  
عَلَيْكُمْ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ دَاءِ ائْتُمْ فَإِنَّهُ رِيَكْتُمْ

Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah: 283).

---

<sup>2</sup> *ibid*hlm. 110

Dalam kitab *Aisar al-tafsir*, Abu Bakar Al-Jazair menjelaskan tentang maksud ayat tersebut adalah bahwa Allah swt memerintahkan adanya persaksian dan penulisan dalam jual beli, disini dijelaskan bahwa ketika tidak ada alat tulis atau tidak ada penulis, sedangkan seseorang dalam perjalanan, maka Allah memerintahkan mengganti tulisan tersebut dengan barang berharga sebagai jaminan atau gadai.

Dalam penalaran Usul Fikih penggunaan barang jaminan merupakan sesuatu indikator untuk menguatkan keyakinan para pihak dalam transaksi hutang sehingga lafazh *Amar* dalam ayat tersebut dapat dikategorikan sebagai irsyad. Ayat tersebut juga secara eksplisit menyebutkan “barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang) dalam dunia finansial, barang tanggungan biasa dikenal sebagai jaminan (*collateral*) atau objek pegadaian.

## 2. Hadist

Adapun hadist-hadist yang menjadi dasar hukum *Rahn*, sebuah riwayat Rasulullah pernah melakukan jual beli kepada seorang Yahudi, kemudian Rasulullah tidak mampu membayarnya, dan menyerahkan baju besinya sebagai barang jaminan sebagaimana disebutkan dalam hadist sebagai berikut:

عن عائشة ، أن رسول الله صلى الله عليه وسلم: إشتري من يهودى طعاما إلى أجل، ورهنه

<sup>3</sup>بخاري(رواه درعا له من حديث مسلم)

Artinya : Aisyah R.A berkata bahwa rasulullah membeli makanan dari seseorang dari yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi.(H.R. Bukhari dan Muslim)

---

<sup>3</sup>Abdullah Shonhaji, *Sunan Ibnu Majah* (Jakarta: Asy-syifa. 1993), hlm. 245.



Hadist ini menjadi dasar hukum *ar-rahnu* yang sangat terkenal dikalangan umat islam karena dalam hadist tersebut mendeskripsikan peristiwa *rahn* yang telah dilakukan oleh Rasulullah dan menjadi praktik pertama dalam islam.

Dan dalam hadist lainnya juga ditegaskan bahwa :

لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه<sup>4</sup>

*Artinya: Pemilik harta yang diagunkan jangan di larang memanfaatkan hartanya itu, karena segala hasil barang itu menjadi milik (pemiliki)-nya dan segala kerugian barang itu menjadi tanggung jawab pemiliknya.*(H.R Imam Asy-Syafi'i dan Ad-Daruquhni).

Hadist di atas yaitu hadist Rasulullah dalam bentuk hadist *fi'ly* (perbuatan Rasulullah Saw) yang menggambarkan tentang perbuatan hukum Rasulullah berupa transaksi non tunai dengan menggunakan akad gadai pada saat transaksi jual beli dengan pedagang yang beragama Yahudi pada saat beliau menetap di Madinah, dan beliau tidak dalam keadaan safar. Dengan demikian implementasi gadai Rasulullah menjelaskan secara luas cakupan akad gadai yang dapat dilakukan oleh komunitas umat muslim.

### 2.1.3. Syarat-Syarat Barang Jaminan

Jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwa kriteria *marhun* (barang jaminan), yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahu dengan jelas bentuknya dan pasti dan jelas nilai yang dikandungnya, bisa

---

<sup>4</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalaini, *Bulughul Maram* (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2002) ,hlm. 380.

untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhun*, terpisah dan teridentifikasi, baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak.

Syarat lainnya *marhun* yang diberikan kepada *murtahin* dapat dimanfaatkan menurut ketentuan *syar'i*, barang jaminan harus seimbang dengan jumlah hutang sehingga bila *rahin* tidak sanggup melunasi hutang sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat maka *marhun* tersebut boleh dijual untuk menutupi jumlah hutang *rahin*. Objek jaminan tidak boleh terkait dengan hak orang lain. dengan demikian harta jaminan tersebut harus milik sendiri. Objek jaminan tersebut diserahkan oleh *rahin* dan dapat dimanfaatkan oleh *murtahin*.

Menurut Imam Syafi'i nilai harta yang terdapat pada objek agunan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak kreditur karena *marhun* hanya menjadi objek untuk *merecovery* nilai hutang yang telah dipinjam debitur, kecuali pemanfaatan harta oleh kreditur tersebut tidak merugikan pihak debitur. Kemudian pendapat ulama Hanābilah hampir sama dengan pendapat ulama Syafi'iyah, yaitu jaminan utang harus bisa dijadikan sebagai alat untuk membayar utang tersebut ketika pihak debitur tidak mampu untuk membayar utangnya.<sup>5</sup>

Menurut ulama Hanābilah tidak menetapkan dalam hal pemanfaatan barang jaminan. Menurut Ulama Mālikiyyah syarat dari barang yang diserahkan oleh debitur adalah yang memiliki nilai sebagai jaminan utang debitur yang sudah jelas bentuk utangnya dan sudah mengikat atau yang akan mengikat kedua belah pihak. Dalam madhhab Mālikiyyah pengaturan tentang jaminan lebih luas,

---

<sup>5</sup> Muhammad Maulana, "Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia analisis Jaminan Pembiayaan Murabahah dan Musyarakah" *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, vol.14, No 1. Agustus 2014 hlm. 77.

tidakhanya berupa harta yang bersifat konkrit atau harta yang berbentuk benda jelas, tetapi jaminan bisa juga dalam bentuk kemanfaatan, seperti kemanfaatan barang atau kemanfaatan tenaga atau keahlian seseorang namun dengan syarat jaminan tersebut harus jelas dalam hal penentuan waktu atau batas pekerjaan.<sup>6</sup>

#### 2.1.4 Bentuk-Bentuk Jaminan

Jaminan pada pembiayaan *musyarakah* merupakan suatu keharusan sebagaimana ketentuan UU No.10 Tahun 1998 Pasal 8, 23 dan 40, serta No.21 Tahun 2008 terutama dalam pasal mempunyai hubungan langsung dengan jaminan sepenuhnya mengikuti teori umum jaminan demikian juga penguasaannya. Sedangkan penguasaan atas jaminan selalu ada pada kreditur dan dapat dipertahankan kepada siapapun, dan selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperlihatkan contoh *hipotik* dan gadai.

Adapun beberapa bentuk jaminan sebagai berikut:

##### 1. jaminan kebendaan

Jaminan ini meliputi gadai, hipotek hak tanggungan dan *fidusia* selain jaminan kebendaan dalam kitab undang-undang perdata juga dikenal jaminan orang atau penanggungan utang (*borgtocht*) yang diadakan antara kreditor dengan pihak ketiga, dimana pihak ketiga tersebut mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur jika debitur tidak memenuhinya, berikut penjabaran tentang jaminan kebendaan:

##### a. Gadai

---

<sup>6</sup>*Ibid., Jurnal...*, hlm. 78.

Dalam pasal 1150 kitab undang-undang perdata mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu kebendaan bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur atau oleh seorang yang lain atas nama debitur dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada kreditor lain.

b. *Hipotek*

Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Perdata mendefinisikan hipotek sebagai suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Sebagaimana gadai, hipotek inipun merupakan hak yang bersifat *assesoir*. Objek hipotek sesuai dengan pasal 1164 Kitab Undang-Undang Perdata adalah barang tidak bergerak. *Hipotek* tidak dapat dibebankan atas benda bergerak karena Pasal 1167 secara tegas melarangnya. Misalnya seperti tanah dan yang melekat diatasnya seperti bangunan rumah dan lain sebagainya.

c. Kapal laut sebagai jaminan utang

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang membedakan kapal laut dalam dua golongan yaitu kapal laut sebagai kebendaan yang bergerak dan kapal laut sebagai kebendaan yang tidak bergerak. Pasal 314 KUHD menentukan bahwa kapal laut yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya dua puluh meter kubik dapat didaftarkan di Syah Bandar Direktorat Jendral Perhubungan Laut Departemen Perhubungan, dan yang dengan pendaftaran tersebut memiliki kebangsaan sebagai kapal Indonesia, terhadap kapal-kapal demikian yang terdaftar di Syah Bandar, KUHD selanjutnya memperlakukannya sebagai kebendaan yang tidak bergerak.

dan oleh sebab itu pula penjaminan yang dapat diletakkan di atasnya-pun hanya dalam bentuk *hipotek*, sedangkan bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar dianggap sebagai kebendaan yang bergerak (Pasal 314 KUHD).

#### d. *Fidusia*

Jaminan *fidusia* adalah pengalihan hak kepemilikan barang tertentu dengan ketentuan bahwa barang yang hak kepemilikannya dialihkan tetap menjadi penguasaan pemilik barang. Hal ini diatur dalam Undang Undang (UU) Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Jaminan *Fidusia* juga merupakan hak jaminan atas benda bergerak berwujud maupun tidak berwujud.<sup>7</sup>

## 2. Jaminan Perseorangan

### a. Grossa Akta (Pengakuan Utang )

Penyebutan grossa akta sebagai suatu bentuk akta yang memiliki kekuatan eksekutorial dapat kita temukan pada Reglemen Acara Perdata (*reglement op de rechtsvordering/R.v*), yaitu dalam ketentuan Pasal 435 dan Pasal 440.

Pasal 224 HIR menentukan bahwa setiap akta hipotek dan akta pengakuan hutang, yang dibuat dihadapan notaris dan yang kepalanya memakai perkataan “*demi keadilan yang berketuhanan yang maha esa*” memiliki kekuatan yang sama dengan putusan hakim, jika akta yang demikian itu tidak ditutupi dengan jalan damai, maka untuk menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dari ketua

---

<sup>7</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2007), hlm. 51.

Pengadilan Negeri tempat daerah hukumnya orang yang berutang berdiam bertempat tinggal atau pada domisili yang dipilih olehnya.<sup>8</sup>

Namun dalam perbankan, jaminan yang diserahkan oleh oleh nasabah debitur kepada bank adalah *fidusia*, dan hak tanggungan, sedangkan jaminan penanguhan kurang lazim dilakukan, karena hanya sebatas rekomendas saja. Berikut ini penulis rincikan jaminan yang dipegang oleh bank syariah sebagai kreditur yang telah menyalurkan pembiayaan musyarakah :

| NO | Jenis Jaminan   | Perincian Bentuk jaminan                      |
|----|-----------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Cash collateral | Tabungan                                      |
|    |                 | Giro                                          |
|    |                 | Deposito                                      |
| 2  | Fidusia         | Kendaraan roda 2, seperti sepeda motor (BPKP) |
|    |                 | Kendaraan roda 4 seperti mobil, truk (BPKB)   |
|    |                 | Kapal laut dan pesawat                        |
|    |                 | Mesin, seperti rice mollen                    |
| 3  | Hak tanggungan  | Tanah yang berstatus SHM                      |
|    |                 | Tanah yang berstatus SHGU                     |
|    |                 | Tanah yang berstatus SHGB                     |

---

<sup>13</sup> Gunawan Widajaja, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta: PT Raja Gravindo Persada:2003), hlm .84.

|   |         |                                                            |
|---|---------|------------------------------------------------------------|
|   |         | Bangunan IMB                                               |
|   |         | Bangunan Tanpa IMB                                         |
| 4 | Piutang | Tagihan piutang dagang                                     |
|   |         | Tagihan termin proyek baik proyek pemerintah maupun swasta |

Table di atas hanya contoh jenis jaminan yang dapat digunakan oleh nasabah debitur ketika mengambil pembiayaan musyarakah pada bank syariah. Pihak bank syariah bukan hanya melihat pada jenis jaminan tetapi juga pada melakukan *plotting* (penilaian tentang keadaan jaminan).

## 2.2. Jaminan dalam Pembiayaan Musyarakah

### 2.2.1. Pengertian pembiayaan Musyarakah

Sebelum mendefinisikan pembiayaan pada musyarakah, maka ada baiknya mengetahui terlebih dahulu arti dari musyarakah tersebut dalam perspektif muamalah. Secara bahasa adalah masdar dari: *شارك يشارك* yang berarti penyatuan dua dimensi atau lebih menjadi satu kesatuan. Kata ini juga berarti bagian dari bersyarikat<sup>9</sup>. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Syirkah didefinisikan di dalam pasal 136 yaitu, “kerjasama dapat dilakukan antara kedua belah pihak pemilik modal atau lebih untuk melakukan usaha bersama dengan

---

<sup>9</sup> Baihaqi A. Shamad, M.Ag, *konsepsi syirkah dalam Islam perbandingan antar mazhab*, (Banda Aceh: Arraniry press, 2007). Hlm. 53

jumlah modal boleh yang tidak sama, masing-masing pihak berpartisipasi dalam perusahaan, dan keuntungan dan kerugian dibagi sama atas dasar proposi modal.<sup>10</sup>

*Syirkah* identik dengan *partnership* (bahasa inggris) atau perkongsian namun demikian istilah tersebut telah menjadi populer dikalangan para musafir dan dan pedagang Arab Jahiliyyah juga masyarakat Melayu sebagai bentuk kerjasama dalam beberapa sektor yang didasari suatu bentuk perjanjian. Perkataan kerjasama cooperation dan perkongsiang (*partnership*) banyak didapati dalam kalimat-kalimat Al-Quran seperti surat An-Nisa'

...الَّتِلْفِ شُرَكَاءُ فَهُمْ

*Artinya : tetapi jika saudara-saudara seibu lebih dari seorang maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu (Q.S An-Nisa : 12)*

Ayat tersebut menerangkan bahwa bagian sepertiga dari harta warisan menjadi *syirkah* (milik bersama) di antara dua orang atau lebih saudara seibu.

Menurut terminology, *syirkah* adalah suatu transaksi yang menghendaki tetapnya hak pada sesuatu menjadi milik dua orang atau lebih ada juga yang mendefinisikan sebagai percampuran saham atau modal seorang dengan orang lain sehingga tidak dapat dibedakan kedua modal tersebut. Dalam harta *syirkah* tersebut adanya penetapan bagian masing-masing pihak berdasarkan ketentuan yang telah disepakati bersama. Sedangkan Abdurrahman seorang ulama kontemporer menjelaskan bahwa *syirkah* hubungan kerja sama antara dua orang

---

<sup>10</sup> Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: fokusmedia, 2008), hlm. 41.



atau lebih dalam bentuk bisnis (peniagaan) dan masing-masing pihak memperoleh pembagian keuntungan berdasarkan penanaman modal dan kerja masing-masing peserta.

Pengertian musyarakah menurut istilah berbeda pendapat dikalangan ulama Fikih. Definisi *syirkah* yang dikemukakan oleh ulama Hanafiyah adalah orang-orang yang bekerjasama dalam modal dan keuntungan. Sedangkan di kalangan ulama Malikiyyah *syirkah* didefinisikan dengan izin untuk mendayagunakan (*taṣarruf*) harta yang dimiliki dua orang secara bersama-sama oleh keduanya, yakni para pihak yang berkongsi saling mengizinkan kepada salah satunya untuk mendayagunakan harta milik keduanya, namun masing-masing memiliki hak untuk *taṣarruf*.<sup>11</sup>

Pada dasarnya definisi-definisi yang dikemukakan oleh ulama-ulama di atas hanya berbeda secara redaksional, sedangkan esensi yang terkandung didalamnya adalah sama, yaitu ikatan kerjasama yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dalam perdagangan. Dengan adanya akad *syirkah* yang disepakati kedua belah pihak, semua pihak yang mengikatkan diri berhak bertindak hukum terhadap harta serikat itu dan berhak mendapatkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang disepakati.

Musyarakah pada umumnya merupakan perjanjian yang berjalan terus sepanjang usaha yang dibiayai bersama selama beroperasi, meskipun demikian perjanjian musyarakah dapat dikahiri dengan atau tanpa menutup usaha. Apabila usaha di tutup dan dilikuidasi, maka masing-masing mitra usaha mendapat hasil

---

<sup>11</sup>Harun Nasution, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Media Pratama, 2007), hlm. 165.

likuidasi aset sesuai nisbah penyertaannya dan apabila usaha terus bejalan, maka mitra usaha yang ingin mengakhiri perjanjian dapat menjual sahamnya ke mitra usaha yang lain dengan harga yang disepakati bersama.<sup>12</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI NOMOR 08/DSN-MUI/IV/2000, *Syirkah* diartikan sebagai pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara kedua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>13</sup>

Dari beberapa definisi di atas penulis menyimpulkan bahwa musyarakah merupakan salah satu bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana keduanya masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau uang dengan kesepakatan keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama. Dengan demikian *syirkah* dapat menggerakkan modal roda perekonomian dengan pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan usaha sehingga dapat meminimalisir tingkat kemiskinan khususnya di Aceh ini.

Dalam perbankan, aplikasi musyarakah disebut dengan pembiayaan *musyarakah* yang biasanya dalam hal pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut, setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

---

<sup>12</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 52.

<sup>13</sup>Fatwa MUI No 8/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Musyarakah*, hlm. 78.

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerjasama dapat berupa dana, *trading asset*, kewirausahaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*) kepemilikan (*property*) peralatan (*equipment*) atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *good will*), kepercayaan/reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat di nilai

dengan uang. dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.<sup>14</sup> Ketentuan umum pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut:

1. Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek musyarakah dan tidak boleh melakukan tindakan seperti:
  - a. Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
  - b. Menjalankan proyek musyarakah dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
  - c. Memberi pinjaman kepada pihak lain.
  - d. Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
  - e. Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama sama apabila menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia, dan menjadi tidak cakap hukum.

---

<sup>14</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana 2012, hlm. 23).

2. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kecakapan, sedangkan kerugian dibagi sesuai porsi kontribusi modal.
3. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad, setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.<sup>15</sup>

Dalam hal modal ventura, pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, Al-musyarakah diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal sering dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun secara bertahap.

Selanjutnya yang harus diperhatikan dalam pembiayaan musyarakah adalah dalam hal pembagian proporsi keuntungan harus diperhatikan beberapa hal diantaranya. Proporsi keuntungan yang dibagikan kepada mitra usaha harus disepakati di awal kontrak, jika proporsi belum ditetapkan tidak sah menurut syariah, dan juga butuh memperhatikan rasio atau nisbah keuntungan untuk masing-masing mitra usaha harus ditetapkan sesuai dengan keuntungan nyata yang diperoleh dari usaha, dan tidak ditetapkan berdasarkan modal yang disertakan tidak diperbolehkan untuk menetapkan langsung untuk mitra tertentu, atau tingkat keuntungan tertentu yang dikaitkan dengan modal investasinya.

Seperti contoh, Jika A dan B bermitra dan sepakat bahwa Akan mendapatkan bagian keuntungan setiap bulan sebesar Rp. 100.000 dan sisanya

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 240

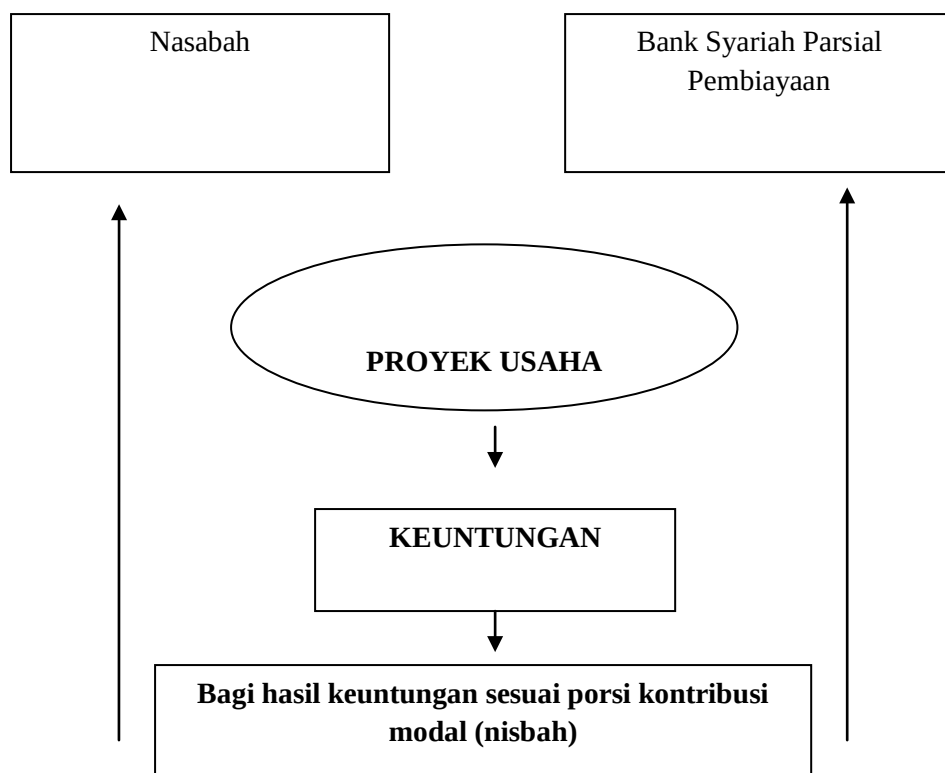
merupakan bagian keuntungan si B, maka kemitraan itu tidak sah. demikian pula, jika disepakati bahwa A akan memperoleh 15% dari nilai investasinya, kemitraan itu tidak sah. Dasar yang benar untuk mendistribusikan keuntungan adalah presentase yang disepakati dari keuntungan yang benar-benar diperoleh dalam usaha.

Penentuan Proporsi keuntungan dalam menentukan proporsi keuntungan terdapat beberapa penapat para ahli hukum Islam sebagai berikut:

- 1) Imam Malik dan Imam Syafi'i berpendapat bahwa proporsi keuntungan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan, yang ditentukan sebelumnya dalam akad sesuai dengan proporsi modal yang disertakan.
- 2) Imam Ahmad berpendapat proporsi keuntungan dapat pula berbeda dari proporsi modal yang mereka sertakan.
- 3) Imam Abu Hanifah, yang dapat dikatakan sebagai pendapat tengah-tengah, berpendapat bahwa proporsi keuntungan dapat berbeda dari proporsi modal pada kondisi normal, namun demikian, mitra yang memutuskan menjadi sleeping parner, proporsi keuntungan tidak boleh melebihi proporsi modalnya.
- 4) Pembagian kerugian, kerugian harus dibagi diantara para mitra secara proposional menurut saham masing-masing dalam modal
- 5) biaya operasional dibebankan pada modal bersama, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara

para pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>16</sup>

### SKEMA PEMBIAYAAN AL-MUSYARAKAH



Pada skema di atas dapat kita ketahui bagaimana mekanisme atau skema pembiayaan pada musyarakah, namun dalam hal ini pembiayaan *musyarakah* yang di lakukan pada dunia perbankan baik konvensional maupun syariah selalu

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 251.

saja mensyaratkan adanya jaminan, oleh karena itu sebaiknya kita harus mengetahui jaminan dalam musyarakah ditinjau dari hukum islam atau fiqh muamalah, sebelum melakukan pembiayaan, sebenarnya pihak manajemen bank syariah harus memastikan bahwa usaha tersebut dikelola dengan baik dan taat asas berdasarkan perjanjian yang telah disepakati.

Semua aset dalam usaha tersebut dapat digunakan oleh bank sebagai jaminan pokok, yang biasanya digunakan untuk menyelesaikan masalah pembiayaan bermasalah dengan cara *first way out*. Bila jaminan pokok tersebut tidak memadai untuk menutupi semua risiko pembiayaan yang mungkin dihadapi bank, maka dalam operasionalnya pihak manajemen bahkan meminta nasabah debitur untuk menyediakan agunan tambahan, dalam hal ini tidak seharusnya demikian, namun yang sepatunya adalah ketika debitur bermasalah dengan pembiayaan maka yang dijadikan sasaran utama adalah usaha yang mereka jalankan tanpa harus meminta jaminan lagi kepada nasabah debitur.

Secara konsep, musyarakah mempunyai arti percampuran *ikhtilaf* yaitu percampuran salah satu dari dua harta dengan harta lainnya tanpa dibedakan antara keduanya dan konsep musyarakah ini juga merupakan kerjasama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, ketrampilan, atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan *nisbah* tanpa mensyaratkan adanya jaminan.

Jika kedudukan jaminan ditinjau dalam hukum positif maka hal ini telah diatur dalam Pasal 23 UU No 21 Tahun 2008 ditentukan bahwa bank syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah

penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya sebelum bank syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat diketahui bahwa agunan (jaminan) merupakan unsur penting yang harus diperhatikan oleh bank syariah sebelum melakukan pembiayaan musyarakah. Agunan (jaminan) ini merupakan salah satu unsur yang dapat memberikan keyakinan kepada bank syariah terhadap dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan tersebut akan dapat dikembalikan oleh nasabah, atas dasar itulah diketahui bahwa jaminan tersebut hanya sebagai unsur kehati-hatian saja.

#### 2.2.2 Dasar Hukum Pembiayaan Musyarakah

Islam menggalakkan kerjasama dalam berbagai bentuk usaha kebajikan dan kebaikan dan sebaliknya menolak usaha-usaha yang bisa mendatangkan kemudharatan untuk diri sendiri dan orang banyak oleh karenanya operasional *syirkah* dalam dunia perdagangan diperbolehkan oleh syariat Islam. Hal ini berdasarkan pada dalil-dalil Al-Quran, sunnah dan ijma' ulama.

a. Dalil dari ayat Al-Quran,

لَا تَحِبُّوا عَمَلَكُمْ أَمْوَالِ الَّذِينَ إِلَّا بَعْضٌ عَلَىٰ بَعْضٍ لِّيَبْغِيَ الْخُلَاطَاءِ مِّنْ كَثِيرٍ وَإِنْ  
هُم مَّا وَقَلِيلٌ ۖ



*Artinya : dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh (Q.S Shaad 24)*

b. Dalil dari sunnah

Pelaksanaan dalam Islam juga didasari kepada hadist qudsi yang diriwayatkan dari *Abu Hurairah* bahwa *Rasulullah SAW* bersabda: *Aku adalah kongsi ketiga dari dua orang yang berkongsi selama salah seorang kongsi tidak mengkhianati kongsinya, apabila ia mengkhianati, maka aku keluar dari perkongsian itu* (HR. Abu Daud).

c. Dalil-dalil ijma'

Ulama sepakat bahwa *syirkah* hukumnya menurut syariah, sekalipun mereka berbeda pendapat tentang Jenis-jenis *syirkah* dan keabsahan masing-masing. *Syirkah* pun saling berbeda menurut masing-masing persepsi mereka apa yang kita lihat sejak masa *Rasulullah Saw*, orang-orang mukmin selalu berserikat dalam perniagaan.

### 2.2.3 . Macam-Macam Musyarakah

Pada dasarnya *syirkah* dibagi menjadi dua macam, yaitu *syirkah amlak* (kepemilikan) dan *syirkah 'uqūd/akad* (kontrak). *Syirkah amlak* terjadi disebabkan tidak melalui akad, tetapi karena melalui warisan, wasiat atau kondisi lainnya

yang berakibat pemilikan. Dalam *syirkah* ini kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam aset nyata dan berbagi pula dalam hal keuntungan yang dihasilkan aset tersebut. Adapun *syirkah* akad tercipta karena adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk bekerja sama dalam memberi modal dan mereka sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Sayid Sabiq membagi *syirkah* akad menjadi 4 bagian diantaranya:

1) *Syirkah 'Inān*

Yaitu, kerjasama antara dua orang atau lebih dalam permodalan untuk melakukan suatu usaha bersama dengan cara membagi untung atau rugi sesuai jumlah modal masing-masing, namun apabila porsi masing-masing pihak berbeda, maka, sesuai dengan kesepakatan mereka dan semua ulama membolehkannya.

2) *Syirkah Mufāwadhah*

Kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan usaha-usaha dengan mempunyai beberapa persyaratan bahwa, modal yang disertakan dalam suatu usaha tersebut harus sama banyak, bila ada salah satu anggota yang berserikat mempunyai modal lebih banyak maka tidak sah.

3) *Syirkah Wujūh*

Kerjasama antara dua orang atau lebih untuk membeli sesuatu tanpa modal tetapi hanya modal kepercayaan dan keuntungan dibagi antara sesama mereka.

4) *Syirkah Abdan*

Adalah perserikatan antara dua orang atau lebih sepakat untuk berserikat bekerja dengan badannya, misalnya keduanya berserikat memproduksi sesuatu,

penjahitan, cuci pakaian, kemudian keuntungan yang diperoleh dibagi dua atau sesuai dengan kesepakatan keduanya.

#### 5) *Syirkah Mudharabah*

Adalah pinjaman ialah misalnya A memberikan sejumlah uang kepada si B untuk modal usaha dan keuntungannya sebagaimana kesepakatan antara kedua belah pihak sedangkan jika ada kerugian maka ditanggung oleh pemodal saja (A) karena kerugian (B)/Pekerja sudah cukup dengan kelelahan yang dialaminya. Oleh karena itu ia tidak perlu dibebani oleh kerugian yang lain.

Dari berbagai macam bentuk *syirkah* di atas, yang sering digunakan pada praktek perbankan adalah *syirkah 'Inān*, *syirkah 'Inān* dibolehkan oleh semua ulama dan dalam hal penyertaan modal *syirkah inān* tidak mesti harus sama.

Syarat-syarat keabsahan dari *syirkah 'Inān* yaitu hendaknya *syirkah* dilakukan sesama kaum muslim. karena non muslim tidak bisa dijamin meninggalkan berinteraksi dengan riba atau tidak memasukkan harta haram kedalam *syirkah*, kecuali jika hak menjual dan membeli diserahkan kepada tangan orang muslim maka tidak salahnya melibatkan orang non muslim ke dalam *syirkah*, kemudian jika saham berupa uang namun ada seseorang yang mempunyai komoditi, ingin ikut bergabung dalam *syirkah*. maka komoditinya dihargai dengan uang sesuai dengan harga pada hari itu, karena komoditi itu tidak diketahui nilainya dan berinteraksi dengan sesuatu yang tidak diketahui nilainya

itu dilarang syariat karena menyebabkan penyalahgunaan hak dan memakan harta manusia dengan batil.<sup>17</sup>

### **2.3 Pendapat Ulama Terhadap Eksekusi Jaminan**

Ulama madzhab beserta pakar ekonomi Islam seperti Muhammad Nejatullah dan Umar Chapra menjelaskan mengenai dilarangnya jaminan dalam perjanjian kerjasama dengan alasan kerugian tidak bisa ditanggung oleh pihak pengelola saja, jika ada syarat kerjasama dengan jaminan maka syarat tersebut batal akan tetapi apabila terjadi kelalaian atau kesengajaan dari pihak pengelola yang mengakibatkan kerugian maka diperbolehkan kerugian itu ditanggung oleh pengelola itu sendiri. Fatwa DSN No. 8 tahun 2000, mengenai musyarakah yang membolehkan adanya jaminan nasabah itu hanya sebagai unsurkehati-hatian untuk menghindari terjadinya penyimpangan, namun pihak bank tidak diperbolehkan untuk menyita jaminan dan pihak bank cukup menjadikan usaha tersebut sebagai jaminan yang dapat disita jika sewaktu-waktu terjadinya *wanprestasi*.

Oleh Karena itu, dalam hal ini, eksekusi atau sita jaminan pada bank sama dengan denda yang telah disyaratkan di awal oleh pihak perbankan yang terjadi pada pembayaran terlambat, dalam hal ini Yusuf Qardhawi menjelaskan bahwa denda sama dengan bunga yang diambil dari debitur yang terlambat membayar utang. Sebagian ulama abad ini berpendapat bahwa jika orang yang berutang mempunyai uang dan mampu membayar namun, ia mengulur-ulur pembayaran,

---

<sup>17</sup> Abu Bakr Jabir Al-jazair, *Ensiklopedi Muslim* (Jakarta: Darul Falah, 2006), hlm. 516.

maka boleh mengambil denda darinya dan menganggap denda tersebut sebagai sedeqah kemudian uang denda tersebut disedeqahkan untuk membantu pelajar yang tidak mampu dan sebagainya. Pendapat ini berdasarkan pendapat Alkhattabah dari mazhab Maliki.<sup>18</sup> Tentang hal tersebut juga telah diriwayatkan didalam hadist bahwasanya

وعن عمر وبن الشريد عن أبيه قال: قال رسول الله صل الله عليه وسلم لي الواحد يحل

عرضه وعقوبته وعلق (رواه البخاري وصححه ابن حبان)

Artinya: *Dari Amar bin Syarid , dari ayahnya bahwa Rasulullah saw bersabda, orang mampu yang menangguhkan pembayaran utang dihalalkan penghormatan dan sikanya. (Hadist Muallaq Menurut Bukhari dan shahih menurut ibnu Hibban).*<sup>19</sup>

Adapun orang yang terlambat membayar karena tidak mampu dan kondisi yang tidak memungkinkan, maka seharusnya ia tidak didenda. ini mempunyai kesamaan dengan eksekusi pada barang jaminan, yang seharusnya tidak disita barangtersebut selama masih ada barang atau modal usaha milik pengelola sehingga ini tidak memberatkan debitur atau pengelola dalam usahanya serta tidak mengandung unsur kedhaliman hal ini berdasarkan firman Allah Swt:

---

<sup>18</sup> Yusuf Qaradhawi, *Fatwa-Fatwa Konemporer*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), Jilid III. hlm. 534.

<sup>19</sup> Abdullah Shonhaji, *Sunan Ibnu Majah.....*, hlm. 231.

وَبَلَّغْنَاكُمْ خَيْرَ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيَّسِرَةً إِلَىٰ فَنَظَرَةٍ عُسْرَةٍ ذُو كَانٍ وَإِنْ  
تَعْلَمَ

Artinya : Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui. (Q.S Al-baqarah : 280 )

Dalam hal ini, ulama mazhab juga memberikan penjelasan tentang eksekusi barang jaminan tersebut. Gadai adalah sebuah jaminan atau penguat utang seperti yang telah penulis jelaskan di atas, tujuan yang diinginkan dari akad gadai adalah mendapatkan pembayaran utang dari harga penjualan *almurhun* ketika *ar-rahin* tidak melunasi utang yang ada ketika waktu pelunasan utang tersebut telah jatuh tempodengan 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 ini maka utang yang ada telah jatuh tempo pelunasannya, maka *almurtahin* meminta *ar-rahin* untuk melunasi utangnya. Jika *ar-rahin* bersedia melunasi utangnya maka tidak ada masalah lagi. Namun jika *ar-rahin* tidak melunasinya dengan menunda-nunda padahal ia mampu untuk melunasinya atau karena ia memang belum mampu melunasinya dikarenakan sempitnya kondisi ekonominya atau karena *ar-rahin* sedang tidak ada, maka hakim memaksa untuk menjual *al-marhun*, dalam hal ini terdapat perselelisihan para ulama

Menurut ulama Hanafiyah dan ulama Malikiyah hakim bisa memaksa wakil *ar-rahin* untuk menjual *Al-marhun*. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan 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-tama 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 Malikiy, 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* bersedia menjual sendiri *al-marhun*.<sup>20</sup>

Apabila di dalam harta *ar-rahin* ditemukan harta yang sejenis dengan utang yang ada (*al-marhun bihi*) maka utang tersebut dibayar dari harta yang sejenis dengan utang yang ada tersebut tidak perlu menjual *al-marhun* secara paksa.

Jika penjualan *al-marhun* membutuhkan biaya, maka yang menanggung biaya tersebut adalah *ar-rahin* karena ia adalah pemilik *al-marhun* dan ia

---

<sup>20</sup>Yusuf Qardhawi, Fatwa-Fatwa-Fatwa Kontemporer..., hlm. 535.

berkewajiban untuk bayar utang yang ada. Sementara penjualan *al-marhun* adalah akibat darinya untuk melunasi utang tersebut.

Jumhur ulama sepakat bahwa apabila dalam akad *ar-rahnu* pihak *al-murtahin* mensyaratkan bahwa kapan utang yang ada telah jatuh tempo namun tidak dilunasinya, maka *al-marhun* menjadi miliknya, atau *al-marhun* tersebut terjual kepada *al-murtahin* dengan harga berupa *al-marhun bihi* yang ada maka itu syarat yang tidak sah berdasarkan hadits:

<sup>21</sup> لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه

Artinya: *barang yang digadaikan tidak dipisahkan kepemilikannya dari pihak yang memilikinya yang telah menggadaikannya.*

Imam Malik berkata لا يغلق الرهن tidak terhalangi dari menebusnya, melarang sesuatu menghendaki batalnya sesuatu yang dilarang itu (Al-Azhari Berkata, *Al Ghalaq* dalam akad *ar-rahnu* adalah lawan dari menebusnya karena ketika *ar-rahin* menebus *al-marhun* maka berarti ia telah membebaskannya dari tali ikatannya di tangan *murtahin*. Abdur Razaq meriwayatkan dari Ma'mar bahwa ia menafsiri *glalaqur rahn* seperti : jika ada seseorang berkata “*apabila saya tidak kembali membawa hartamu maka al-marhun ini menjadi milikmu*”

Maka kesimpulannya adalah *al-murtahin* tidak boleh memiliki *al-marhun* ketika tidak ditebus pada waktu yang telah disyaratkan, oleh karena itu seandainya *al-marhun* rusak atau hilang maka hak *al-murtahin* tidak gugur dan tidak hilang, dan jika *al marhun* rusak atau hilang maka yang menanggung kerugiannya adalah

---

<sup>21</sup> Abdullah Shonhaji, *Sunan Ibnu Majah*..., hlm.249.



*ar-rahin*, karena baginya keuntungan *al-marhun* dan dirinya juga yang menanggung kerugiannya (*al-ghurmu*).

Al-Nawawi dalam kitab minhaj dan para penulis syarah Al-minhaj mengatakan bahwa seandainya disyaratkan bahwa *al-marhun* terjual kepada *almurtahin* apabila *almarhunbihi* telah jatuh tempo maka akad *ar-rahnu* tersebut rusak dan tidak sah dikarenakan adanya unsur at-ta'qlid(dibeli batas *deadline*) juga jual beli tersebut tidak sah karena hal itu berarti menggantungkan akad jual beli kepada suatu hal. Sedangkan dalam hal ini kedudukan *al-marhun* sebelum *al-marhunbihi* jatuh tempo adalah sebagai amanat karena *al-marhun* dipegang atas dasar akad *ar-rahnu* yang rusak dan tidak sah, sedangkan setelah *al-marhun* bihi jatuh tempo maka kedudukannya tidak lagi sebagai amanat akan tetapi sebagai barang tanggungan dikarenakan pembelian tersebut rusak dan tidak sah.<sup>22</sup>

Dalam hal ini ada sebuah versi pendapat milik Abu Khatthab salah satu ulama hanabilah dan versi pendapat milik sebagian ulama Hanafiyyah yaitu bahwa akad *ar-rahnu* tersebut tidak rusak dengan adanya syarat seperti itu, karena hadist di atas bukan asalnya (akadnya) maka hal ini menunjukkan bahwa akad tersebut tetap sah sedangkan yang tidak sah hanya syarat tersebut saja. juga karena *ar-rahin* telah ridha dan setuju atas akad *ar-rahnu* dengan syarat seperti itu maka jika syarat tersebut ditetapkan batal dan tidak sah maka tentunya secara prioritas ia juga ridha dan setuju.

Namun Ibnu Qudamah salah satu ulama hanabilah menyanggahnya, yaitu bahwa itu adalah bentuk akad *rahnu* yang disertai dengan syarat yang tidak sah oleh

---

<sup>22</sup> Wahbah Zuhaili., *Fiqh Islam Waadillatuhu...*, hlm. 115.

karena itu akad *ar-rahn* tersebut juga tidak sah. Seperti jika disyaratkan adanya batas *deadline*. Dalam hadist di atas tidak ada indikasi yang menjelaskan bahwa hal itu memang syarat tersebut ditetapkan pada awal akad atau dengan kata lain ketika mengadakan akad. Oleh karena itu hadist di atas tidak mengandung *hujjah* dan dalil yang mendukung pendapat di atas.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Waadillatuhu...*, hlm. 116.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

Dari hasil pembahasan bab-bab terdahulu maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Dalam sistem pelaksanaan eksekusi jaminan, Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh tidak serta merta melakukan eksekusi terhadap barang jaminan bagi nasabah bermasalah dalam pembiayaannya namun ada tahapan-tahapan yang harus ditempuh terlebih dahulu. Adapun yang menjadi alasan dari pihak perbankan untuk mengeksekusi barang jaminan, jika pihak nasabah tidak memiliki itikad baik untuk menutupi kerugiannya sehingga eksekusi menjadi tahap terakhir yang ditempuh.
2. Setelah melakukan beberapa tahapan sebelum eksekusi, berbagai pendekatan terhadap nasabah debitur juga ditempuh oleh perbankan, namun jika tidak terlihat itikad baik dari debitur maka bank menyerahkan kasus tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan pelelangan barang jaminan. Jika hasil dari penjualan barang jaminan dapat menutupi utang nasabah maka dianggap perjanjian pembiayaan selesai, namun jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi utang nasabah maka nasabah wajib menyelesaikan pembiayaan hingga selesai tanpa dibebankan bagi hasil.
3. Ditinjau dari perspektif hukum Islam maka eksekusi jaminan sebagai denda keterlambatan debitur dalam membayar pembiayaan, masih banyak

terdapat perbedaan pendapat dikalangan ahli ekonomi islam, imam mazhab, dan ulama-ulama mutaqqaddimin, Dengan demikian masih bertentangan engga hukum Islam karena didalamnya mengandung unsur riba dan juga dapat mendhalimi pihak nasabah debitur karena akad tersebut adalah akad musyarakah yang mana akad tersebut mengandung prinsip kepercayaan dan kemitraan saat untung dan rugi ditanggung bersama.

#### **4.1.Saran**

1. Meskipun sudah adanya prinsip kehati-hatian yang disyaratkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh, disarankan agar pihak bank harus lebih teliti dan cermat dalam menganalisis data nasabah yang akan melakukan pembiayaan *musyarakah*, hal ini bertujuan untuk meminimalisir nasabah yang melakukan *wanprestasi* yang menyebabkan kerugian terhadap bank.
2. Melakukan pengawasan yang ketat sehingga dapat dipastikan apa saja kendala yang dihadapi oleh pihak nasabah debitur, dengan demikian jika diperlukan lelang jaminan dalam menutupi kerugian bank, maka cukup usaha sebagai jaminan.

## **BAB TIGA**

### **EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG BANDA ACEH**

#### **1.1 Alasan Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh Mengeksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah**

Bank Syariah Mandiri merupakan lembaga perbankan di Indonesia yang sudah beroperasi pada pertengahan tahun 1999. Bank ini berdiri pada Tahun 1955 dengan nama Bank Industri Nasional. Bank ini beberapa kali berganti nama dan terakhir kali berganti nama menjadi Bank Syariah Mandiri pada tahun 1999 setelah sebelumnya bernama Bank Susila Bakti.<sup>1</sup> Setiap perbankan memiliki persoalan masing-masing walaupun pada umumnya persoalan yang dihadapi perbankan tidak jauh berbeda.

Penyimpangan dari ketentuan perjanjian dalam suatu pembiayaan modal oleh debitur, merupakan salah satu persoalan yang sering dihadapi oleh setiap perbankan. Ini merupakan suatu gejala awal yang wajib diamati bank, karena dibalik gejala itu sering kali tersirat berbagai macam hal yang dapat menjuruskan ke dalam kasus pembiayaan bermasalah. Salah satu contoh penyimpangan dari ketentuan perjanjian pembiayaan adalah, permintaan debitur untuk memperpanjang jangka waktu yang akan jatuh tempo tanpa mengajukan alasan kuat mengapa debitur menghendaki perpanjangan tersebut.

---

<sup>1</sup>[http://wikipedia.org/wiki/bank\\_Syariah\\_Mandiri](http://wikipedia.org/wiki/bank_Syariah_Mandiri) pada tanggal 11 Januari 2017.

Contoh penyimpangan yang lain adalah keterlambatan pembayaran cicilan pembiayaan yang telah jatuh tempo. Apabila diamati secara cermat, ada kemungkinan diketahui bahwa permintaan perpanjangan jangka waktu tersebut atau keterlambatan pembayaran tersebut disebabkan karena debitur mengalami kesulitan likuiditas keuangan. Bilamana likuiditas keuangan debitur tersebut hanya bersifat sementara (misalnya terjadi karena para pelanggan debitur terlambat membayar utang dagang mereka) maka keterlambatan membayar cicilannya kepada kreditur dapat dianggap tidak serius.<sup>2</sup>

Akan tetapi apabila dari hasil pengamatan bank diketahui kondisi keuangan debitur cenderung merosot tajam, sehingga dapat diperkirakan kemampuan mereka membayar dimasa yang akan datang diragukan, maka penyimpangan debitur dari ketentuan perjanjiannya dapat dikategorikan sebagai masalah yang serius. Dalam hal ini bank harus segera mengambil tindakan penyelamatan.

Pada dasarnya, ini merupakan suatu permasalahan dalam perbankan. Ketika hal tersebut berkelanjutan (keterlambatan pembayaran) kepada bank, maka pihak perbankan harus dengan bijak mengatasinya sehingga dapat menindaklanjuti dengan secepatnya dan seadilnya, namun sebelumnya, perlu diketahui bahwa terhadap hal-hal yang sering kali terjadi pembiayaan bermasalah adalah pada nasabah debitur yang mengambil pembiayaan untuk membuka usaha (dalam sektor perdagangan), dalam hal penyaluran dana dan membuka usaha, tidak dapat

---

<sup>2</sup>Wawancara dengan Aulia, Manajemen Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh, Tanggal 03 Januari 201, di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh.

dipungkiri bahwa akan terjadinya *wanprestasi* di tengah tengah usaha yang dijalankannya dikarena sebuah usaha tidak selamanya mengalami kemajuan atau untung, sehingga tidak jarang ditemukan pengusaha-pengusaha yang jatuh bangkrut hingga sampai kepada harta pribadinya. Dengan demikian dapat terjadinya penunggakan/macet pada pembayaran/cicilan yang harus disetor kepada bank, yang mana seiring berjalannya waktu, cicilan-cicilan tersebut semakin bertambah.

Berkenaan dengan tindakan yang diambil pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh untuk mengatasi nasabah bermasalah seperti di atas adalah, manajemen bank menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menanggulangi dan menutupi kerugian bank serta mengatasi permasalahan- permasalahan yang dapat merugikan bank.

Dan yang menjadi alasan dari pihak perbankan untuk mengeksekusi jaminan nasabah debitur dalam penanggulangan kerugiannya adalah dikarenakan pihak nasabah debitur sudah tidak memiliki itikad baik lagi untuk menutupi kerugiannya sehingga pihak bank mengambil tindakan akhir yaitu melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabahnya, namun sebenarnya kreditur tidak langsung mengeksekusi jaminan ketika debitur bangkrut akan tetapi ada beberapa tahapan yang diberikan yang akan diuraikan pada poin selanjutnya.<sup>3</sup>

Kemudian berkenaan dengan pembiayaan yang bermasalah tersebut dapat dihubungkan dengan perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan nasabah debitur,

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Aulia, bagian Eksekusi Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 23 Desember 2016 di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

menurut Gatot Supramono, wanprestasi adalah nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit atau beserta bunganya. Oleh karena itu, yang juga menjadi alasan perbankan atau kreditur menjadikan eksekusi jaminan sebagai alternatif untuk menutupi kerugian adalah dikarenakan adanya itikad tidak baik dari nasabah debitur dan kesalahan tersebut murni dari pihak nasabah debitur (kurang kehati-hatian dalam mengelola).<sup>4</sup>

Namun demikian, sebelum terlalu jauh mengetahui alasan perbankan mengeksekusi jaminan nasabah debitur untuk menutupi kerugian ada baiknya pula untuk mengetahui faktor-faktor terjadinya pembiayaan bermasalah. Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan macet/bermasalah yaitu:

- a. Faktor internal bank, meliputi: rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan debitur. Rendahnya kemampuan melakukan analisis secara profesional. Dan lemahnya sistem pengawasan dan administrasi management pembiayaan, berakibat pimpinan bank tidak dapat memantau penggunaan perkembangan kegiatan usaha maupun kondisi keuangan debitur secara cermat. Akibatnya, mereka tidak dapat melakukan tindakan koreksi apabila terjadi penurunan kondisi bisnis atau keuangan debitur atau terjadi penyimpangan dari ikatan perjanjian. Faktor yang menyebabkan pengikatan jaminan yang sempurna, padahal apabila ikatan jaminan diadakan secara sempurna dan jaminan dapat dieksekusi dengan lancar, maka tunggakan pinjaman debitur

---

<sup>4</sup>Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yudis*(Jakarta: Djambatan 1995), hlm.92.



dapat diselesaikan dengan cepat. Sebaliknya, apabila pengikatan jaminan tidak dilakukan dengan sempurna, hal tadi dapat menjadi sebab tunggakan pinjaman berkembang dan akan cenderung bermasalah ketika ingin di eksekusi oleh pihak kreditur dalam menutupi kerugian.<sup>5</sup>

- b. Faktor Debitur, penyebab kredit bermasalah debitur perorangan erat hubungannya dengan gangguan terhadap diri pribadi debitur, misalnya kecelakaan, sakit, kematian, dan perceraian. Sedangkan penyebab pembiayaan pada perusahaan/korporasi bermasalah pada umumnya disebabkan karena salah arus (*miss management*), dan atau kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang mereka jalankan, dan karena adanya penipuan (*fraud*).<sup>6</sup>
- c. Faktor Eksternal dari bank, penyebab pembiayaan bermasalah yang dapat dikategorikan sebagai faktor ekstern antara lain adalah: kegagalan usaha debitur, menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga pembiayaan, pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur yang tidak bertanggung jawab, dan juga dikarenakan musibah yang menimpa perusahaan debitur.

## **1.2. Proses Eksekusi Jaminan pada Perbankan Syariah Mandiri cabang Banda Aceh**

---

<sup>6</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm, 109

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh perbankan pada umumnya dalam kaitan dengan perilaku nasabahnya adalah, adanya nasabah yang melalaikan kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada bank atau disebut juga sebagai nasabah debitur pengemplang (debitur mampu yang terlambat membayar utangnya atau cicilannya). Permasalahan ini tidak hanya kita temukan di perbankan konvensional, namun juga ini terjadi pada perbankan syariah yang hal ini dikarenakan dalam perbankan konvensional maupun syariah sama-sama mensyaratkan adanya jaminan atas setiap pembiayaan yang disalurkan perbankan, yang mana kemudian jika terjadi *wanprestasi* daripada pihak debitur maka jaminan tersebut akan menjadi sasaran pihak kreditur untuk menutupi kerugiannya yaitu, dengan cara mengeksekusinya.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis teliti, apabila debitur *wanprestasi* dalam pelaksanaan perjanjian suatu pembiayaan, pihak bank tidak langsung melakukan eksekusi, akan tetapi untuk tahap awal perbankan memberikan surat peringatan sebanyak tiga kali yang sering disebut dengan SP1 SP2 SP3 hal ini diatur dalam UU No 13 Tahun 2003. Masing-masing SP berlaku 6 bulan. Bila SP1 masih berlaku, debitur (nasabah pengemplang) masih juga melakukan pelanggaran, dikeluarkan SP2, dan seterusnya.<sup>7</sup>

Akan tetapi pihak kreditur atau perbankan tetap berusaha melakukan pendekatan *persuasif* terhadap nasabah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian pembiayaan bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi. Selama penagihan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan

---

<sup>7</sup>Wawancara dengan Marliani, bagian Eksekusi Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 3 Januari 2017, di Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.

dengan kesepakatan antara bank dan nasabah debitur, maka persoalan tersebut akan diselesaikan secara baik-baik. Proses litigasi hanya akan ditempuh oleh bank apabila nasabah debitur bertingkah tidak baik, yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah tersebut.

Untuk itu, upaya-upaya penyelamatan atas pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu salah satu upaya dari pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang bermasalah yang diberikannya kepada debitur. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak debitur (berdasarkan hasil penelitian dan perhitungan yang dilakukan *account officer bank* tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali angsuran pokoknya.

*Rescheduling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk:

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan.
- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan kemudian menjadi 6 bulan.
- c. Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal tahapan *rescheduling* tersebut pihak

---

<sup>8</sup>Kasmir, *Manajemen Perbankan*., hlm, 111.

debitur juga diperkenankan memberi ide atau meminta kemudahan demi kelancara usahanya, yang mana jika permintaannya diterima oleh bank maka hal permintaan tersebut dapat dijalankan artinya adalah pihak bank tidak hanya dapat menentukan *rescheduling* dengan sendirinya saja tapi atas kesepakatan bersama.<sup>9</sup>

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan suatu akad pembiayaan yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan bank yang kemudian dituangkan dalam perjanjian. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya.

Dalam hal ini perubahan tersebut meliputi antara lain:

- a. Kapitalisasi bagi hasil yaitu bagi hasil yang dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bagi hasil tersebut, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Sehingga perlu peningkatan fasilitas pembiayaan disamping itu bagi hasil tersebut dihitung majemuk yang pada dasarnya akan memberatkan nasabah. Cara ini dapat dilakukan jika prospek usaha nasabah baik.
- b. Penundaan pembayaran dari bagi hasil yaitu margin bagi hasil tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah debitur tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan.

---

<sup>9</sup>*Ibid.*, hlm, 107.

- c. Pembebanan bagi hasil yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bagi hasil dari usahanya karena usaha nasabahnya mencapai tingkat kembali pokok atau *break even*. Pembebasan pembayaran bagi hasil ini dapat dilakukan untuk sementara, namun jika usaha nasabahnya sudah mulai membaik maka pembebanan bagi hasil tersebut diaktifkan kembali. pada bank syariah mandiri belum pernah membebaskan pembebanan tersebut secara menyeluruh dikarenakan itu dengan anggapan bahwa akan merugikan pihak bank.
  - d. Pengkonversian pembiayaan jangka pendek menjadi jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.<sup>10</sup>
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya yang meliputi kedua tahapan di atas dan juga melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan modal melakukan konversi atas seluruh atau sebagian menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling. Misalnya, yang awalnya diberlakukan akad musyarakah namun selanjutnya dilanjutkan dengan akad musyarakah mutanaqishah, yang banyak terjadi pada bank syariah mandiri yaitu tahapan restrukturisasi yang mana jika restrukturisasi tersebut berhasil di tempuh oleh nasabah debitur maka usahanya kembali normal dan tanpa dilakukan eksekusi jaminan. Namun jika tahapan tersebut gagal maka eksekusi jaminan adalah jalan terakhir yang ditempuh perbankan untuk menutupi kerugian.

---

<sup>10</sup>*Ibid.*, hlm. 182.

Dalam upaya pengamanan dan penyelamatan dari suatu pembiayaan tersebut, pihak perbankan syariah mandiri cabang Banda Aceh belum pernah memperkarakannya hingga ke pengadilan. Tetapi hanya sampai kepada tahap eksekusi lelang yang dibagi menjadi dua yaitu, penjualan suka rela oleh nasabah sendiri, bank syariah mandiri cabang Banda Aceh memberi kesempatan kepada pihak nasabah debitur untuk menjual jaminannya sendiri, tapi kebiasaan yang terjadi pada bank syariah mandiri tersebut pihak nasabah menyerahkan kepada bank yang menjual jaminan tersebut. Ketika nasabah menyerahkan jaminannya di lelang oleh bank maka bank memberikan kasus tersebut kepada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan prosedur pelelangannya sebagai berikut :

a. Pra Lelang

- 1) Pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan. Dalam hal ini Bank juga dapat meminta menggunakan jasa Pra Lelang dari Balai Lelang Swasta.
- 2) KPKNL/Balai Lelang Swasta akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang, yaitu termasuk namun tidak terbatas pada Perjanjian akad, Sertifikat jaminan, Bukti perincian utang jumlah debitur, bukti peringatan wanprestasi kepada debitur, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitur.

- 3) Setelah dokumen tersebut di atas dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada Bank.
- 4) Bank melakukan Pengumuman Lelang.

Jika barang yang dilelang adalah barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, maka pengumuman dilakukan sebanyak 2 kali, berselang 15 hari. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui pengumuman tempelan yang dapat dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian. Tetapi pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan 14 hari sebelum pelaksanaan lelang.<sup>11</sup>

Jika barang yang dilelang adalah barang bergerak, pengumuman dilakukan 1 kali melalui surat kabar harian paling telat 6 (enam) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.

- 5) Bank melakukan pemberitahuan lelang kepada debitur.

Setelah barang jaminan telah berhasil dijual maka jika hasilnya dapat menutupi kerugiannya nasabah debitur maka itu dianggap sudah selesai. Namun jika tidak mencukupi dari utang debitur maka debitur harus melunasi utangnya terlebih dahulu.

### **1.3. Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Jaminan pada Bank Syariah Mandiri cabang Banda Aceh.**

---

<sup>11</sup>Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016. *Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, hlm. 42.

Masalah pengemplangan hutang oleh debitur atau disebut juga debitur yang bermasalah pada pembiayaannya telah menjadi pembicaraan yang tua dalam hukum muamalat, masalah ini telah muncul sejak masa nabi saw. Para ahli hukum atau fukaha memperselisihkan tentang denda yang akan diberikan kepada debitur pengemplang, apakah sanksi pidana berupa denda dapat dijatuhkan pada debitur pengemplang ataukah tidak dapat. Pendapat yang masyhur menyatakan sanksi pidana berupa denda tidak dapat dikenakan kepada debitur pengemplang, akan tetapi Ibn Dinnar menyatakan bahwa dapat dikenakan denda semacam itu sebagai sanksi pidana.<sup>12</sup>

Adapun mengenai pengenaan denda para debitur yang bermasalah pada pembiayaannya, tidak ada seorangpun dari ulama klasik yang membenarkannya karena itu dipandang sebagai riba yang diharamkan. Dalam hal ini Al-Khattab menjelaskan bahwa apabila debitur berjanji kepada kreditur bahwa jika ia tidak memenuhi pembayaran hutangnya dalam tempo sekian waktu, maka ia dikenakan denda sekian-sekian, maka ini tidak diperselisihkan lagi kebatilannya. Karena merupakan riba yang tegas, baik sesuatu yang dibebankan padanya itu adalah sesuatu yang sejenis dengan hutangnya atau sesuatu yang lain, baik berupa benda jaminan tertentu maupu berupa manfaat.

Pada zaman modern saat ini dalam kaitan dengan lembaga keuangan islam masalah ini dimunculkan kembali pada tahun 1984 oleh direktur umum bank islam Yordania, M. Syihatah dalam makalahnya yang dibacakan pada Simposium

---

<sup>12</sup>SyamsulAnwar, *Studi Hukum Islam Kontemporer* (Jakarta:Rm Book,2007), hlm. 178.



Al-Barakah Putaran ke II di Tunis November 1984, kemudian juga dilanjutkan dengan terbitnya makalah Az-zarqa dan sejak terbitnya majalah Az-zarqa perdebatan mengenai masalah ini semakin ramai. Inti ijtihad Az-zarqa adalah dibolehkannya membebankan ganti rugi kepada nasabah yang nakal yang mampu dalam rangka mengatasi kerugian kreditur. Dasar pandangan yang melandasi ijtihad Az-zarqa adalah pertimbangan mengenai sisi kreditur bagaimana kerugiannya akibat pengemplengan dapat diatasi sebagaimana mempertimbangkan juga sisi debitur yang merugikan kreditur atau pihak perbankan.<sup>13</sup>

Alasan Az-zarqa mengemukakan demikian dikarenakan tiga factor, yaitu:

1. Pertimbangan ekonomi dan bisnis modern.
2. Argument moral keagamaan.
3. Argument yuridis formal syar'i.

Pertimbangan ekonomi dan bisnis modern menitikberatkan arti penting uang dan transaksi hutang dalam perekonomian dan bisnis modern.

Menurut Az-zarqa zaman kini ditandai dengan perkembangan beragamnya bentuk transaksi hutang (tidak tunai) yang didorong oleh kemajuan sarana komunikasi yang memungkinkan orang melakukan transaksi besar dari suatu negeri ke negeri lain semata berdasarkan janji-janji dan kesanggupan-kesanggupan belaka. transaksi rill dan tunai tidak selalu dapat memenuhi kebutuhan masyarakat modern baik bagi individu berpenghasilan rendah maupun bagi pemilik uang banyak. untuk mendapatkan banyak kebutuhannya, orang

---

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 181.

zaman kini menggunakan sistem kredit (cicilan) dalam perbankan syariah disebut dengan pembiayaan, dan para pembisnis membuat perhitungan usahanya atas dasar tagihan-tagihan dan kewajibannya.<sup>14</sup>

Dalam keadaan demikian ketetapan pembayaran menjadi unsur yang pokok dan penting sekali baginya. dan tidak jarang keterlambatan pembayaran untuknya menyebabkan ia pada gilirannya tidak dapat membayar kewajibannya dan akan mengalami kerugian. Oleh karena itu menurut Az-zarqa perlu dipikirkan penggantian atas kerugian tersebut yang dibebankan kepada penyebab kerugian yang dimaksud, yaitu debitur, namun jelas pertimbangan mengenai masalah ini mendorongnya untuk menyimpulkan bolehnya pemberian denda terhadap debitur bermasalah pada pembiayaan.

Pandangan Az-zarqa mengenai dapatnya debitur pengemplang mendapatkan denda mendapat banyak reaksi penolakan dari berbagai ahli hukum syariah dan ahli ekonomi islam termasuk kritikan dari anaknya sendiri Muhammad Anas Az-zarqa, guru besar ekonomi islam di universitas king Aziz, Riyadh setelah mempertimbangkan berbagai krtitika itu Mustafa Az-zarqa kemudian mengoreksi pendapatnya dan untuk itu setelah sebelas tahun yang berlalu (1996) ia mengeluarkan suatu artikel panjang untuk menjawab berbagai kritik yang diajukan. Namun dalam artikel itu ia menyatakan jika memang pengenaan ganti rugi kepada debitur untuk kreditur tidak dapat diterima dengan alasan bahawa pengenaan ganti rugi semacam itu menyerupai riba, maka debitur bersangkutan dapat dijatuhi sanksi berupa denda yang ditetapkan oleh

---

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm 182

pengadilan dan juga Mustafa Az-zarqa mengemukakan bahwa debitur ini dihukum dengan kewajiban membayar denda sebagai takzir, dan denda ini tidak diberikan kepada kreditur, melainkan digunakan untuk proyek dan pembiayaan sosial.

Beberapa hal pokok fatwa DSN tentang hal ini:

Pertama, dibolehkannya mengenakan denda kepada debitur pengemplang sedangkan kepada nasabah/debitur tidak mampu karena adanya *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi atau denda.

Kedua, denda tersebut berupa sejumlah uang yang besarnya ditentukan berdasarkan kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Pada butir ini Fatwa DSN MUI berbeda pendapat dengan pendapat Az-zarqa karena dalam fatwa ini ketetapan mengenai besarnya denda didasarkan kepada kesepakatan kedua pihak yang dibuat saat akad ditandatangani. Sementara dalam pendapat Az-zarqa ketetapan itu diberikan oleh pengadilan karena apabila diserahkan kepada para pihak maka hal itu akan menjadi pintu menuju praktik riba terselubung.

Ketiga, sanksi tersebut merupakan takzir agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya dan sanksi tersebut diperuntukkan untuk dana sosial.

Terhadap ganti rugi atas debitur yang mampu yang mengemplang ahli hukum Islam menyatakan keberatan tentang hal itu, keberatan utama nya adalah pandangan bahwa penggantian semacam itu adalah riba bahkan merupakan salah satu bentuk riba jahiliyah yang dilarang di dalam Al-Quran dan Sunnah, maksud dari bentuk riba jahiliyah itu adalah sebagaimana dikatakan oleh imam malik

bahwa seorang kreditur manakala piutangnya telah jatuh tempo melakukan penagihan kepada debiturnya, dan bilamana debitur belum mampu untuk membayarnya ia menambah besarnya keseluruhan utang debitur dengan memperpanjang masa pembayaran.

Kemudian yang menjadi keberatan kedua adalah, tidak seorang ahli hukum Islam, ahli hadist, hakim, atau mufti di masa lalu sepanjang sejarah Islam yang mengusulkan adanya ganti rugi seperti itu bahkan orang *zimmi* yang terlambat dan mengemplang pembayaran *jizya* tidak ada riwayat dalam sejarah islam bahwa mereka dikenakan denda keterlambatan. Sebelumnya telah dikemukakan bahwa Al-Khattab ganti rugi demikian jelas-jelas merupakan riba. Di lain pihak dalam *Aḥkām Al-Qurān Al-Jassās* menyatakan bahwa pada dasarnya hukuman untuk debitur itu tidak ada hukuman lain, sepanjang menyangkut hukuman dunia, selain kurungan artinya tidak ada ganti atau hukuman kepada debitur mampu pengemplang itu. Hukumannya yang patut hanyalah kurungan.<sup>15</sup>

Dari beberapa pendapat di atas tentang eksekusi jaminan pada perbankan syariah terlihat masih adanya perselisihan pendapat, namun dalam hal ini menurut analisa penulis berkaitan dengan apa yang telah diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh, jika di tinjau dari perspektif hukum Islam maka eksekusi barang jaminan yang dikenakan denda keterlambatan debitur atau dianggap ketidaksanggupan nasabah untuk membayar pembiayaannya dalam menutupi kerugian masih bertentangan dengan hukum Islam, ini juga dapat mendhalimi nasabah debitur dan masih kurang mempertimbangkan kemaslahatan

---

<sup>15</sup> *Ibid., Studi Hukum Islam Kontemporer...hlm. 192.*

debitur, dalam hal pengenaan denda untuk debitur mampu pengemplang saja tidak diperkenankan untuk dikenakan denda karena itu dapat menyerupai dengan riba apalagi dikenakan denda kepada debitur yang sudah sama sekali tidak memiliki kekayaan.

Kemudian jika ditinjau dari PMK No 6 Tahun 2016 berdasarkan prosedural pelelangan yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh sudah sesuai, namun ada beberapa hal yang menurut penulis sebaiknya diringankan yaitu dalam kebangkrutan yang disebabkan oleh musibah atau bencana alam, berdasarkan hasil wawancara, musibah stunami Aceh 26 Desember 2004 bagi setiap nasabah yang melakukan pembiayaannya di bank tersebut, tetap saja harus menutupi kerugiannya jika usahanya ditimpa musibah. Pihak perbankan belum pernah membebaskan seluruhnya beban yang ditanggung oleh nasabah debitur dalam menutupi kerugiannya bahkan ketika nasabah sudah tidak memiliki usaha nya bank tetap meminta bagi hasil dari usaha tersebut padahal jelas bahwa usaha sudah tidak ada lagi. Jika kita kaji kembali dalam akad musyarakah pada dasarnya hanya berlandaskan kepercayaan antara kedua belah pihak yang mana tujuannya untuk meingkatkan kesejahteraan nasabah debitur dan juga menambah pendapatan perbankan dari hasil bagi hasil usaha sehingga terciptanya sistem ekonomi Islam yang dapat memberantaskan kemiskinan dan meraih kesejahteraan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Al-Harits. Jaribah bin. 2006. *Fikih Ekonomi Umar bin Al-Khatabm*. Jakarta: Khalifa.
- Ahmad, Kamaruddin. 1996. *Dasar-dasar Manajemen Investasi*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Alma, Buchari. 2009. *Manajemen Bisnis Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- A Shamad, Baihaqi. 2007. *Konsepsi Syirkah dalam Islam*. Banda Aceh: Pena.
- Ash-Shawi. Shalah. 2008. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*. Jakarta: Darul Haq.
- Aziz, Abdul, *Manajemen Investasi Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2010.
- Bakar Jabir Al-Jaza'iri, Abu. 2012. *Minhajul Muslim*. Surakarta: Insan Kamil.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI. 1995. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dewi, Gemala. 2013. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Djamil, Fathurrahman, 2001. *Hukum Perjanjian Syariah*. Bandung: PT Cipta Adiya Bhakti.
- Ensiklopedia Islam, *Akad*
- Faizal Noor, Henry. 2009. *Investasi Pengelolaan Keuangan Bisnis dan Pengembangan Ekonomi Masyarakat*. Jakarta: Pt Index.
- Ghazaly, Rahman. 2012. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana.
- Haeroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Jakarta: Erlangga.
- Huda dan Mustafa Edwin Nasution. 2008. *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ibn Ahmad Ibn Qudamah, Abdullah. 1979. *Mughuni wa Syarh Kabir*, Beirut: Darul-Fikr.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Emas. Diakses pada tanggal 16 mei 2015 melalui situs:  
<http://www.Kbbi.web.id>

Kamus Besar Bahasa Indonesi(KBBI), Toko. Diakses pada tanggal 16 mei 2015 melalui situs  
<http://www.Kbbi.web.id>

Manan , Abdul. 2009. *Aspek Hukum Dalam Penyelenggaraan Investasi Di Pasar Modal Syariah Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Manan , Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.

Mardani. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.

Nafikar, Muhammad. 2009. *Bursa Efek dan Investasi Syariah*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta.

Nurdin, Ridwan. 2010. *Fiqh Muamalah*. Banda Aceh: Pena.

Pandji dan Piji Pakarti. 2006. *Pengantar Pasar Modal*. Jakarta: Rineka Cipta.

Pasaribu, Chairuman. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.

Rahmat Syafei, 2002. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

Rivai, Veithzal. 2011. *Islamic Transaction Lam In Business*. Jakarta: Bumi Aksara.

Rusyd, Ibnu. 2007. *Bidayatul Mujtahid*. Jakarta: Pustaka Azzam.

Salim, Joko. 2010. *Sepuluh Invetasi Paling Gampang dan Paling Aman*. Jakarta: Visimedia.

Soemitra, Andri. 2010. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.

Sugiyono, 1999. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta.

Shalih. 2005. *Ringkasan Fikih Lengka*. Jakarta: Darul Falah.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*, 2002. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Sutrisno, Budi. 2008. *Hukum Investasi di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.

Syakir Sula, Muhammad. 2004. *Asuransi Syariah*. Jakarta: Gema Insani.

Tandelilin, Eduardus. 2010. *Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: Kanisius.

Syakir Sula, Muhammad. 1996. *Konsep Asuransi Dalam Islam*. Bandung: PPM Fi Zhilal.

Zuhaily, Wahbah. 1997. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Darul-Fikr.

.





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh AbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Situs : www.syariah.ar-raniry.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor: Un.08/FSH/PP.00.8/ 22-56 /2016**

**T E N T A N G**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

**DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

- Menimbang :**
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKK Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKK Skripsi tersebut;
  - Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKK Skripsi.
- Mengingat :**
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS di lingkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**M E M U T U S K A N**

- Menetapkan :**
- Pertama :**
- Menunjuk Saudara (i) :
- EMK, Alidar, S.Ag., M.Hum. Sebagai Pembimbing I
  - Fakhrurrazi M. Yunus, Lc., MA. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKK Skripsi Mahasiswa (i) :
- Nama : Faria Andriani  
NIM : 121309629  
Prodi : HES  
Judul : Sistem Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Mandiri Syariah Cabang Banda Aceh
- Kedua :** Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga :** Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2016;
- Keempat :** Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 21 Juli 2016

Dekhanudin, S.Ag., M.Ag.,  
NIP. 197309141997031001

**Tembusan :**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi HES;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Asip.

Judul : Sistem Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah di Bank Syariah  
Mandiri Cabang Banda Aceh

1. Bagaimana prosudural bank menilai nasabah mampu dalam mengambil pembiayaan di BSM?
2. Konsep musyarakah yang bagaimana diterapkan pada BSM?
3. Jaminan apa saja dan bagaimana yang di persyaratkan oleh BSM?
4. Bagaimana system auditing yang dilakukan oleh BSM setelah mengambil pembiayaan?
5. Bagaimana tahapan dan kebijakan bank sebelum jaminan nasabah di eksekusi?
6. Bagaimana system eksekusi yang dilakukan oleh BSM ?
7. Pada dasarnya apa alasan dari BSM untuk mengeksekusi jaminan ?
8. Bagaimana jika usaha nasabah sudah tidak lagi, apakah bagi hasil juga masih dibebankan kepada nasabah debitur?
9. Berapakah data nasabah yang masuk ke Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang setiap bulannya ?
10. Bagaimana tahap akhir prosudural setelah jaminan dilelang/dijual di oleh KPKNL. ?

**KELENGKAPAN BERKAS PENGAJUAN LELANG KE KPKNL**

| No.              | Jenis Dokumen                                                                                                                                                                                                                                          | ada | tidak ada | keterangan |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------|
| <b>Umum</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                        |     |           |            |
| 1                | Surat Permohonan lelang                                                                                                                                                                                                                                |     |           |            |
| 2                | Salinan/Copy Surat keputusan Penunjukan Penjual                                                                                                                                                                                                        |     |           |            |
| 3                | Syarat Lelang dari penjual (jika ada)                                                                                                                                                                                                                  |     |           |            |
| 4                | Daftar barang yang akan di lelang                                                                                                                                                                                                                      |     |           |            |
| 5                | Informasi tertulis untuk penyerahan /penyetoran hasil bersih lelang berupa nomor rekening pemohon lelang                                                                                                                                               |     |           |            |
| <b>Khusus</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                        |     |           |            |
| 1                | Salinan/copy perjanjian (akad) Kredit/pembiayaan                                                                                                                                                                                                       |     |           |            |
| 2                | Salinan/copy Sertifikat hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan                                                                                                                                                                               |     |           |            |
| 3                | Salinan/copy Sertifikat Hak Atas tanah yang dibebani hak Tanggungan                                                                                                                                                                                    |     |           |            |
| 4                | Salinan/copy Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi                                                                                                                                                                             |     |           |            |
| 5                | salinan/copy bukti bahwa debitur wanprestasi, yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak Kreditur                                                                                                                            |     |           |            |
| 6                | Surat Pernyataan Kreditur Bertanggung Jawab sepenuhnya bila ada gugatan perdata dan tuntutan Pidana                                                                                                                                                    |     |           |            |
| 7                | Salinan/copy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan paling lambat 1 hari sebelum lelang dilaksanakan                                                                                             |     |           |            |
| 8                | Surat pernyataan dari kreditur yang menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen dengan menyebut nama penilai, nomor dan tanggal laporan penilai dalam hal nilai limit paling sedikit Rp. 1.000.000.000 |     |           |            |
| <b>lain-lain</b> |                                                                                                                                                                                                                                                        |     |           |            |
| 1                | harga limit dari penjual                                                                                                                                                                                                                               |     |           |            |
| 2                | Surat Keterangan tanah (SKT)                                                                                                                                                                                                                           |     |           |            |

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi

Nama Lengkap : Fitria Andriani  
Tempat / Tgl. Lahir : krung geukueh 2 maret 195  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerja / NIM : Islam  
Agama : Islam  
Kebangsaan / Suku : Indonesia / Atjeh  
Status : Belum Kawin  
Alamat : Jl. Tgk Nyak Arif Kampong Lingke Banda Aceh

### Nama Orang Tua

Ayah : M.thaib  
Pekerjaan : -  
Ibu : Yusnidar  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : desa lancing barat, kec, dewantra Aceh Utara

### Pendidikan

1. Sekolah Dasar : MIN Alue Beunot 2007
2. SLTP : MTSN Misbahul Ulum 2010
3. SMA : MAS Misbahul Ulum 2013
4. Perguruan Tinggi : Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Ekonomi Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh Mulai Tahun 2013 sampai dengan 2017.

Demikianlah daftar riwayat hidup ini diperbuat dengan sebenarnya, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 18 Juli 2017

Fitria Andriani