

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERBANKAN
DALAM PEMBIAYAAN MUSYÂRAKAH MUTANAQIŞ ÂH
PADA BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BANDA ACEH
(Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

**Raudhatul Hayah
Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM: 121 209 354**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM – BANDA ACEH
2016M/ 1437 H**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERBANKAN
DALAM PEMBIAYAAN MUSYARAKAH MUTANAQIŞAH
PADA BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BANDA ACEH
(Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)**

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 Islam

oleh:

RAUDHATUL HAYAH

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah
NIM: 121209354

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan Oleh:

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag
NIP.197204261997031002

Pembimbing II,



Faisal Farzan, S.E., M.Si., Ak

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PERBANKAN
DALAM PEMBIAYAAN MUSYÂRAKAH MUTANAQIŞÂH
PADA BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BANDA ACEH
(Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)**

SKRIPSI

Telah Diuji Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh dan Dinyatakan Lulus
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal:

29 Juli 2016
Jum'at, 24 Syawal 1437 H

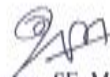
Darussalam-Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,



Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag
Nip. 197204261997031002

Sekretaris,



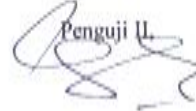
Faisal Fauzan, SE., M.Si., Ak

Penguji I,



Dr. Ali Abu Bakar, M.Ag
Nip. 197101011996031003

Penguji II,



Israr Hidayadi, Lc. MA
Nip. 197603292000121001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry
Darussalam-Banda Aceh

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

TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	‘	
4	ث	ṡ	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	ج	j		20	ف	f	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	ك	k	
8	د	d		23	ل	l	
9	ذ	ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	ر	r		25	ن	n	
11	ز	z		26	و	w	
12	س	s		27	ه	h	
13	ش	sy		28	ع	‘	
14	ص	ṡ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Vokal

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>Fatḥ ah</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
َـي	<i>Fatḥ ah</i> dan ya	Ai
َـو	<i>Fatḥ ah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauila*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
َـا	<i>Fatḥ ah</i> dan alif atau ya	<i>Ā</i>
ِـي	<i>Kasrah</i> dan ya	<i>Ī</i>
ُـي	<i>Dammah</i> dan waw	<i>Ū</i>

Contoh:

قال : *qāla*

رمى : *ramā*

قيل : *qīla*

يقول : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta *marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *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 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:

روضة الاطفال : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

المدينة المنورة : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طلحة : *Talḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah 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

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT atas anugerah dan nikmat yang telah melimpahkan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum bagi Perbankan dalam Pembiayaan *Musyārahah Mutanāqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh (Analisis Sistem Proteksi secara Represif)”** dengan baik dan benar.

Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW serta para sahabat, tabi'in dan para ulama yang senantiasa berjalan dalam risalah-Nya, yang telah membawa cahaya kebenaran yang penuh dengan ilmu pengetahuan dan mengajarkan manusia tentang etika dan akhlakul karimah sehingga manusia dapat hidup berdampingan secara dinamis dan tentram.

Dengan selesainya skripsi ini, penulis turut menyampaikan ribuan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr.Muhammad Maulana, S.Ag.,M.Ag selaku pembimbing I beserta Bapak Faisal Fauzan, SE.,M.Si.,Ak selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Bapak Dr.Khairuddin S.Ag.,M.Ag.
3. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Bapak Bismi Khalidin, S.Ag., M.Si dan kepada seluruh dosen yang ada di prodi HES yang telah banyak membantu.
4. Kepada Bapak Dr.Armiadi, S.Ag.,M.A selaku Penasehat Akademik.
5. Seluruh Staf pengajar dan pegawai di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

6. Kepada kepala perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum serta seluruh karyawannya, kepada perpustakaan UIN Ar-Raniry beserta seluruh karyawannya dan kepala perpustakaan wilayah beserta seluruh karyawan yang telah memberikan pinjaman buku-buku yang menjadi bahan rujukan dalam penulisan skripsi ini.
7. Ucapan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada Ayahanda tercinta Syamsuddin dan ibunda tercinta Nilawati yang telah membesarkan ananda dengan penuh kasih sayang serta tak pernah lelah memberikan dukungan sehingga ananda mampu menyelesaikan studi ini hingga jenjang sarjana.
8. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada adik tercinta Raihan Al-Farisiy dan kepada sanak-sanak saudara lainnya yang memberikan semangat dan do'a dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Ucapan terima kasih juga kepada sahabat seperjuangan HES'12 khususnya unit 5 yang telah sama-sama berjuang melewati setiap tahapan ujian yang ada di kampus.
10. Terima kasih kepada sahabat EXOTIC'13 Ruhul Islam Anak Bangsa yang telah memberikan semangat dan energi positif kepada saya.

Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan balasan yang tiada tara kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini.

Di akhir penulisan ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Penulis berharap penulis semoga skripsi ini ada manfaatnya terutama kepada diri penulis sendiri dan kepada mereka yang membutuhkan. Maka kepada Allah SWT jualah kita berserah diri dan meminta pertolongan. Amin.

Banda Aceh, 11 Juli 2016

Raudhatul Hayah

DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	
PENGESAHAN PEMBIMBING	
PENGESAHAN SIDANG	
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
TRANSLITERASI	vii
DAFTAR LAMPIRAN	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB SATU : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Penjelasan Istilah.....	10
1.5 Kajian Pustaka.....	12
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.7 Sistematika Pembahasan	17
BAB DUA :KONSEP PERLINDUNGAN HUKUM DAN <i>MUSYĀRAKAH MUTANĀQIŞAH</i> DALAM FIQH MUAMALAH	
2.1 Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Perbankan di Indonesia.....	19
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	19
2.1.2 Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum	23
2.2 Konsep <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i> dalam Perspektif Fiqh.....	24
2.2.1 Pengertian <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i>	24
2.2.2 Landasan Hukum <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i>	29
2.2.3 Rukun dan Syarat <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i>	35
2.2.4 Bentuk-bentuk dan Manfaat <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i> ...	39
BAB TIGA :SISTEM PROTEKSI BAGI KEPENTINGAN BANK MUAMALAT INDONESIA CABANG BANDA ACEH DALAM PEMBIAYAAN <i>MUSYĀRAKAH MUTANĀQIŞAH</i> DARI WANPRESTASI DEBITUR	
3.1 Implementasi dan Sistem Operasional <i>musyārahah mutanāqīş ah</i> pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.....	42
3.1.1 Prinsip Pembiayaan <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i>	42
3.1.2 Sistem Operasional Pembiayaan <i>Musyārahah Mutanāqīş ah</i> Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh	45

3.2 Perlindungan Hukum terhadap Bank dalam Pembiayaan <i>Musyārahah Mutanāqishah</i> pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh	49
3.3 Langkah-langkah Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi pada Pembiayaan <i>Musyārahah Mutanāqishah</i> pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.....	53

BAB EMPAT: PENUTUP

4.1 Kesimpulan	63
4.2 Saran.....	64

DAFTAR KEPUSTAKAAN	66
---------------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Raudhatul Hayah
 NIM : 121209354
 Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Islam
 Judul : Perlindungan Hukum Bagi Perbankan Dalam Pembiayaan
 Musyâraakah Mutanaqîş âh Pada Bank Muamalat Indonesia
 Cabang Banda Aceh (Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)
 Tanggal Sidang : 29 Juli 2016
 Tebal Skripsi : 65 halaman
 Pembimbing I : Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Faisal Fauzan, S.E.,M.Si.,Ak

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Musyarakah Mutanaqisah, dan represif*

Institusi perbankan sebagai lembaga intermediasi yang menyalurkan pembiayaan pada pihak defisit selalu berhadapan dengan risiko yang disebabkan oleh wanprestasi nasabah debiturnya, sehingga pemerintah menetapkan ketentuan yurisdiksi untuk memberi perlindungan hukum bagi bank. Perlindungan hukum bagi bank sesuatu yang mutlak dibutuhkan karena menyangkut dengan kepercayaan masyarakat bahwa dana yang diinvestasikan oleh masyarakat dalam berbagai bentuk pembiayaan aman dan terlindungi sehingga tidak menimbulkan dampak sistemik bagi sistem moneter nasional. Namun pada pembiayaan *musyâraakah mutanâqîş ah* pihak bank berada dalam posisi dilematis karena eksistensi bank dan nasabah debiturnya dalam posisi yang sama sebagai mitra usaha, sehingga semua risiko yang terjadi ditanggung bersama. Dengan demikian secara bisnis keberadaan bank dalam pembiayaan *musyâraakah mutanâqîş ah* cenderung lebih besar, untuk itu dibutuhkan perlindungan yang terstruktur. Dalam penelitian ini masalah yang dikaji adalah bagaimana sistem operasional dan penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *musyâraakah mutanâqîş ah*, bagaimana perlindungan hukum terhadap bank dan langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *musyâraakah mutanâqîş ah*. Dengan menggunakan metode penelitian deskriptif, pengumpulan data menggunakan *library* dan *field research*, tehnik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara. Hasil penelitian yang penulis dapatkan bahwa *ujrah* yang diperoleh dari pembiayaan *musyâraakah mutanâqîş ah* yaitu berupa hasil penyewaan objek pembiayaan oleh bank kepada nasabah debiturnya hanya diperoleh oleh bank sebagai pendapatan bank. Perlindungan hukum yang diperlukan untuk memproteksi BMI Cabang Banda Aceh secara operasionalnya pihak *stake holders* bank menggunakan cara represif untuk memastikan nasabah debitur akan melakukan semua kewajiban kepada bank baik pengembalian modal maupun keuntungan yang seharusnya diterima oleh Bank Muamalat Indonesia cabang Banda Aceh. Langkah-langkah penyelesaian wanprestasi yang ditempuh yaitu dengan cara melakukan restrukturisasi dan melakukan penjualan terhadap agunan dengan cara eksekusi agunan. Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum diperlukan untuk memproteksi BMI Cabang Banda Aceh dalam pembiayaan agar nasabah debitur melunasi kewajiban kepada bank baik dalam pengembalian modal maupun keuntungan.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Peran sektor perbankan untuk membantu dan menyokong modal yang dibutuhkan oleh pelaku bisnis selalu menjadi kebutuhan mutlak yang diperlukan oleh hampir semua pebisnis, baik pengusaha besar maupun pengusaha kecil. Salah satu produk yang menjadi andalan bank untuk membantu kelancaran usaha nasabah debiturnya adalah dengan menyalurkan pembiayaan yang termasuk dalam fungsi bank yaitu untuk mendukung pertumbuhan ekonomi.

Pembiayaan perbankan syariah merupakan 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 manajemen bank syariah. Setiap pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam yang telah dirumuskan oleh fuqaha dalam *rubu‘al-fiqh¹ al-muāmalat* (ربيع الفقهاء المعاملة).

Berdasarkan ketentuan UU No. 21 Tahun 2008, Pembiayaan dalam Pasal 1 butir 25, didefinisikan sebagai “*penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan*

¹Fikih yaitu hasil interpretasi dan analisis fuqaha terhadap syariat yang merupakan wahyu Allah dan sunnah Rasul. Setelah terbentuk interpretasi maka fikih telah menjadi ilmu yang kebenarannya relatif dan beragam corak pemikirannya. Jadi fikih telah mengalami proses rasionalisasi menurut metode ilmiah. Lihat lebih lanjut dalam Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Edisi V, (Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1996), hlm. 43-44.

dengan itu...”²Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Pembiayaan yang disalurkan bank dibagi dalam berbagai jenis sesuai dengan keinginan nasabah, namun sebelum pembiayaan diberikan, bank terlebih dahulu menilai apakah pembiayaan tersebut layak disalurkan atau tidak kepada calon nasabah debiturnya. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pembiayaan oleh nasabah debiturnya plus bagi hasil yang seharusnya diterima oleh bank sebagai konsekwensi *return* yang diperoleh oleh nasabah debiturnya dari pengelolaan bisnis yang didanai oleh bank syariah.³

Dalam perspektif perbankan, nasabah debitur dapat menimbulkan potensi kerugian bagi kepentingan bank. Kerugian yang mungkin terjadi tersebut baik tidak sengaja dilakukan oleh nasabah debiturnya maupun secara sengaja sebagai bentuk wanprestasi terhadap perjanjian yang telah disepakati antara bank syariah dengan nasabah debitur. Untuk melindungi kepentingan bank, setiap perbankan harus protektif terhadap nasabah debiturnya. Proteksi tersebut dilakukan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi kepentingan bank yang juga berkaitan erat dengan hak

²Dalam UU No. 21 Tahun 2008 dibedakan antara investasi dengan pembiayaan. Adapun kata investasi didefinisikan dengan “Dana yang dipercayakan oleh nasabah kepada bank syariah dan/atau UUS berdasarkan akad mudarabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dalam bentuk deposito, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.” Kedua istilah di atas secara operasionalnya berbeda, karena investasi sumber dananya dari nasabah sedangkan pembiayaan sumber dananya dari bank syariah. pembiayaan merupakan yang diberikan oleh bank yaitu dengan cara menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan.

³Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 4.

yang harus diberikan kepada pemegang saham bank dan juga nasabah krediturnya yang telah menginvestasikan dananya kepada bank syariah.

Manajemen Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Banda Aceh juga harus menerapkan prinsip akuntabilitas dan kehati-hatian dalam pengelolaan pembiayaan yang disalurkan untuk nasabah debiturnya dalam bentuk pembiayaan *musyārahah mutanāqishah*. Hal tersebut harus diterapkan secara professional oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, agar bank tidak menanggung risiko kerugian diakibatkan kelalaian dan wanprestasi yang dilakukan nasabah debiturnya.

Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu menjalankan ketentuan yang diharuskan dalam prinsip pembiayaan oleh Bank Indonesia dan OJK dalam menjalankan kegiatan usahanya. Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh harus konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik. Tidak ada alasan apapun juga bagi manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Dengan demikian segala kegiatan dan kebijaksanaan yang dibuat oleh manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.⁴

⁴Wawancara dengan Muhammad Al-Amin, Bagian Marketing Consumer/ Account Manager Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 6 Agustus 2015 di Banda Aceh.

Dalam proses pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang sering terjadi adalah bahwa pihak bank dirugikan ketika nasabah debitur melakukan wanprestasi, sehingga diperlukan suatu aturan hukum yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya bagi pihak bank apabila nasabah debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya, maka dari itu salah satu hal yang dipersyaratkan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam pemberian pembiayaan yaitu adanya *protection* atau perlindungan, yaitu berupa agunan.⁵

Berdasarkan ketentuan UU No 21 Tahun 2008, agunan dalam pasal 40 butir 1 dijelaskan bahwa “*Dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan.*” Dari undang-undang tersebut dapat diketahui bahwa agunan yang diberikan oleh nasabah debitur bukan untuk dimiliki secara pribadi oleh pihak bank, karena perjanjian dalam pembiayaan bukanlah merupakan suatu perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang akan tetapi barang agunan tersebut dipergunakan untuk melunasi utang dengan cara sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku, yaitu agunan tersebut dijual di mana hasilnya digunakan untuk melunasi kewajiban nasabah dan apabila terdapat sisa maka hasilnya akan dikembalikan kepada nasabah.

⁵Dalam UU No. 21 Tahun 2008, agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Penjualan agunan merupakan suatu tindakan yang perlu dilakukan bank untuk memperoleh kembali pelunasan dana yang dipinjamkannya yang dikarenakan nasabah debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada bank yang sesuai dengan perjanjian pembiayaan, serta hasil penjualan jaminan tersebut untuk meminimalkan kerugian yang akan diderita pihak bank nantinya, agar penjualan jaminan dapat mencapai tujuan yang diinginkan bank, perlu dilakukan upaya-upaya perlindungan hukum berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang lembaga jaminan.⁶

Penyertaan agunan atau jaminan dari calon nasabah debitur yang akan melakukan pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* merupakan salah satu persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan tersebut. Yang menjadi jaminan utama dalam pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* yaitu berupa objek dari pembiayaan itu sendiri atau dikenal dengan *first way out*⁷. Dengan adanya jaminan ini maka pihak bank menganggap nasabah debitur memiliki kemampuan secara finansial untuk memiliki aset yang akan dibiayai oleh bank, akan tetapi jaminan utama belum tentu cukup untuk menanggung kerugian yang diderita oleh bank, karena itu dibutuhkan

⁶Wawancara dengan Muhammad Al-Amin, Bagian Marketing Consumer/ Account Manager Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 6 Agustus 2015 di Banda Aceh.

⁷*First way out* merupakan jaminan utama yang harus dimiliki nasabah debitur pada proyek yang dibiayai oleh pihak bank. Dengan adanya *First way out* ini nasabah debitur dianggap memiliki kontribusi pada objek yang dibiayai oleh pihak bank. Lihat lebih lanjut dalam Muhammad Maulana, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, (Banda Aceh: Arraniry Press, 2014), hlm. 4

agunan atau tambahan yang dikenal dengan *second way out*⁸. Dalam hal ini *second way out* merupakan bentuk proteksi secara represif yang dilakukan oleh pihak bank untuk mengurangi resiko kerugian apabila nasabah debitur mengalami wanprestasi dalam pelunasan kewajibannya terhadap bank.

Agunan yang diberikan kepada bank dapat berupa barang, proyek atau hak tagihan yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan dan juga dapat diberikan dalam bentuk barang yang tidak bergerak seperti tanah. Pada dasarnya bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.⁹ Ketentuan ini diatur dalam penjelasan Pasal 8 UU No.10 Tahun 1998. Meskipun ada perubahan yang cukup signifikan tentang mekanisme pembiayaan pada Bank Syariah dan Unit-unit Usaha Syariah (UUS) dalam UU No.21 Tahun 2008 terutama Pasal 38 diharuskan mengenal nasabah dan perlindungan nasabah, namun tetap jaminan kepercayaan tersebut tidak memadai dan calon nasabah debitur tetap diharuskan menyertakkan jaminan material,¹⁰ sebagaimana diatur dalam Pasal 23 UU No.21:

1. Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.
2. Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian seksama terhadap

⁸*Second way out* adalah jaminan yang tidak terkait dengan objek pembiayaan yang digunakan sebagai pelunasan pembiayaan dikemudian hari apabila *first way out* tidak memadai. Lihat lebih lanjut dalam Muhammad Maulana, Sistem Jamin dalam Pembiayaan pada,... hlm. 4.

⁹ Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 11 Agustus 2015 di Banda Aceh.

¹⁰ Muhammad Maulana, Sistem Jamin dalam Pembiayaan pada,... hlm. 9.

watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Dalam ayat (1) pihak bank diharuskan mempunyai penilaian dan keyakinan terhadap kemauan dan kemampuan nasabah debiturnya dalam melunasi seluruh kewajibannya terhadap bank, sedangkan dalam ayat (2) pada umumnya bank melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal dan prospek usaha debiturnya menjadi tugas marketing manajemen pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh atau yang lebih dikenal dengan prinsip 5 C yaitu *character, capacity, capital, condition of economy, dan collecteral*.¹¹ Mengenai penilaian terhadap barang jaminan tersebut dilakukan dengan mengedepankan harga pasar pada saat jaminan diberikan serta nilai penyusutannya seiring dengan jumlah waktu pembiayaan tersebut dilunasi.¹²

Dalam hal ini, pihak bank sebagai pengelola dana nasabah yang membutuhkan profit dari investasi juga tidak ingin rugi dari investasi yang telah dilakukan. Pihak bank memiliki kewajiban untuk semaksimal mungkin mendapatkan profit yang akan dibagikan dengan nasabah debiturnya. Oleh sebab itu pihak bank membutuhkan kepastian hukum dan juga kesungguhan nasabah debiturnya untuk menghasilkan profit sehingga dalam aplikasinya jaminan menjadi hal yang sangat

¹¹ Muhammad Maulana, Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada..., hlm.149.

¹² *Ibid.*, hlm.10.

penting sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah debitur.¹³

Mengenai nasabah yang melakukan wanprestasi maka pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam hal ini melakukan penjualan agunan dengan cara negosiasi dan eksekusi agunan. Negosiasi yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh yaitu dengan cara mendiskusikan terlebih dahulu dengan nasabah debiturnya. Sedangkan eksekusi agunan dilakukan dengan cara pelelangan atas objek agunan dengan menginformasikan kepada masyarakat melalui media cetak atau pemberitahuan yang diinformasikan oleh bank-bank yang bersangkutan.¹⁴

Berdasarkan data yang didapatkan melalui wawancara dengan beberapa pegawai bank dapat diketahui bahwa jumlah nasabah yang melakukan akad pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh yaitu 220 nasabah, 13 nasabah diantaranya mengalami pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh ketidakmampuannya dalam melunasi kewajibannya terhadap bank. 7 nasabah diantara yang sedang dalam proses restrukturisasi, 2 nasabah yang melakukan penjualan agunan secara sukarela, dan 4 nasabah yang dieksekusi/lelang jaminan.¹⁵

¹³ Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 11 Agustus 2015 di Banda Aceh.

¹⁴ Wawancara dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 13 Agustus 2015 di Banda Aceh.

¹⁵ *Ibid.*

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka dalam penelitian ini penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang perlindungan hukum perbankan dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Perbankan Dalam pembiayaan *Musyārahah mutanāqish ah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh (Analisis Sistem Proteksi Secara Represif).”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana sistem operasional dan penentuan ujah dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh ?
3. Bagaimana langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, adapun tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana sistem operasional dan penentuan ujarah dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.
3. Untuk mengetahui langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

1.4 Penjelasan Istilah

Sebelum dibahas lebih lanjut, terlebih dahulu diberikan penjelasan terhadap istilah-istilah yang terdapat dalam judul skripsi ini. Penjelasan istilah diperlukan untuk memudahkan pembaca dalam memahami maksud dari istilah-istilah yang terdapat dalam judul sekaligus untuk menghindari kesalahpahaman. Istilah-istilah tersebut adalah:

Ad.1 .Perlindungan Hukum

Dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* perlindungan diartikan perbuatan (hal dan sebagainya), pertolongan (penjagaan dan sebagainya).¹⁶ Menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa dibuat oleh badan- badan resmi yang berwajib, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang berakibat timbulnya tindakan hukuman.¹⁷ Jadi, perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.¹⁸

Ad.2 .*Musyārahah mutanāqish ah*

Musyārahah yaitu pembiayaan berdasarkan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan keteantuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Jadi, *musyārahah mutanāqish ah* adalah *musyārahah* atau *syirkah* yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.¹⁹

¹⁶ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, (Jakarta: Balai pustaka, 2007), hlm. 707.

¹⁷ J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, *Pelajaran Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gunung Agung, 1980), hlm. 6.

¹⁸ *Jurnal* perlindungan hukum bagi perusahaan lembaga pembiayaan selaku kreditor terhadap musnah atau dialihkannya objek jaminan fidusia, hlm 10, diakses pada tanggal 2 Februari 2016 melalui situs hukum.ub.ac.id > 2013/07 > yohanjadi.

¹⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah.

Ad. 3. Represif

Represif adalah pengendalian sosial yang ditujukan untuk memulihkan keadaan seperti sebelum pelanggaran terjadi. Pengendalian ini dilakukan setelah orang melakukan suatu tindakan menyimpang.²⁰

1.5 Kajian Pustaka

Menurut penelusuran yang telah penulis lakukan, belum ada kajian yang membahas secara mendetail dan spesifik mengenai perlindungan hukum bagi kepentingan bank dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah*. Namun, ada beberapa tulisan yang berkaitan dengan pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* yang dapat ditemukan dalam skripsi Oma Purwati yang berjudul “Manajemen Risiko Pada Akad *Musyārahah mutanāqish ah* Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Studi kasus di Bank Muamalat Indonesia Cab. Banda Aceh)”. Dalam skripsi ini membahas masalah penerapan manajemen risiko pembiayaan kredit kepemilikan rumah yang menggunakan akad *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh. Manajemen risiko merupakan alternatif tindakan yang diambil oleh Bank Muamalat Indonesia dalam meminimalisasi risiko pada pembiayaan KPR dengan menerapkan konsep 5 C yaitu *character, capacity, collecteral, capital, dan*

²⁰ Kun Maryati dan Juju Suryawati, *Sosiologi*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2007), hlm. 143.

condition, sehingga pembiayaan KPR tersebut bisa berjalan sesuai dengan aturan yang di harapkan bank dan nasabah.²¹

Skripsi Melli Meilany yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah bank ditinjau dari Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen”, dalam skripsi ini dijelaskan bahwa dengan adanya undang-undang perlindungan konsumen yang dapat dijadikan landasan hukum yang kuat bagi semua pihak. Perlindungan konsumen selaku nasabah bank dimaksudkan agar nasabah mempunyai hak untuk melakukan pengaduan nasabah serta menggunakan forum mediasi perbankan untuk dapat menyelesaikan sengketa dibidang perbankan secara sederhana, murah, dan cepat.²²

Skripsi Afdilla Maysara yang berjudul “Implementasi Manajemen Risiko Pada Produk *Musyārahah* di Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh”, dalam skripsi ini dijelaskan bahwa manajemen risiko dilakukan sebagai suatu pendekatan terstruktur dengan menggunakan metodologi tertentu dalam mengelola ketidakpastian yang berkaitan dengan ancaman terhadap usaha atau investasi. Manajemen risiko pada Bank berfungsi untuk mengelola berbagai risiko yang berkaitan dengan usaha

²¹Oma Purwati, Manajemen Risiko Pada akad Musyarakah Mutanaqishah Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus di Ban Muamalat Indonesia Cabang Banda aceh), Muamalaah Wal-Iqtishad, skripsi Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2009, hlm. 5.

²²Melli Meilany, Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank Ditinjau dari Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Ilmu Hukum/ Hukum Perdata Dagang, skripsi Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2008, hlm. 64.

bank/lembaga keuangan dalam kegiatan mobilisasi dan penanaman dana, salah satunya dalam produk *musyārahkah*.²³

1.6 Metodologi Penelitian

Setiap melakukan penelitian terhadap masalah yang akan dibahas, keberhasilan penelitian sangat dipengaruhi oleh metode penelitian yang dipakai untuk mendapatkan data yang akurat dari objek penelitian tersebut. Data yang dihasilkan penulis dalam menghasilkan sebuah karya ilmiah harus yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga benar-benar bermanfaat dan berguna. Untuk mencapai tujuan penelitian, penulis menggunakan metode yang bersifat kualitatif, yaitu suatu pendekatan yang dalam pengumpulan data bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari wawancara.²⁴

1.6.1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah bersifat deskriptif yaitu metode yang dilakukan dengan menjelaskan atau menggambarkan secara nyata fakta atau apa-apa yang berlaku saat ini.²⁵ Dengan kata lain, penelitian deskriptif bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai fenomena yang terjadi saat ini dan berkenaan dengan perlindungan hukum bagi

²³Afdhilla Maysara, Implementasi Manajemen Risiko Pada Produk Musyarakah Di Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh, Hukum Ekonomi Syariah, skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, Banda Aceh, 2014, hlm. 2.

²⁴Julian Brannen, *Panduan Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif* (Jakarta: 2005), hlm. 113.

²⁵ Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 54.

perbankan dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

1.6.2. Metode Pengumpulan Data

Dalam metode pengumpulan data penulis yang dilakukan, penulis memperoleh data dari dua sumber yaitu :

1.6.2.1. *Library research* (penelitian perpustakaan)

Penelitian kepustakaan yang peneliti lakukan dengan cara mengumpulkan, membaca, menulis dan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan obyek penelitian. Adapun buku-buku yang dipelajari oleh penulis adalah buku-buku tentang konsep perbankan syariah, undang-undang perbankan syariah serta buku fiqih muamalah yang terkait dengan permasalahan penelitian.

1.6.2.2. *Field research* (penelitian lapangan)

Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap objek yang sebenarnya²⁶ dengan cara meneliti bagaimana perlindungan hukum bagi perbankan dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

²⁶Kamaruddin dan Yooke Tjuparmah S. Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), hlm. 183.

1.6.3. Teknik Pengumpulan Data

1.6.3.1. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan menanyakan beberapa pertanyaan kepada responden yang di anggap dapat memberikan keterangan-keterangan tentang penelitian ini. Wawancara yang dilakukan adalah *guiden interview*, yaitu proses tanya jawab lisan yang di arahkan pada suatu masalah dimana sebelum wawancara penulis telah menyiapkan beberapa pertanyaan yang akan ditanyakan kepada orang yang dimaksud. Wawancara yang dilakukan adalah wawancara dengan Beta Handa Hermawan selaku Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, Muhammad Al-Amin selaku Marketing Consumer/ Account Manager bagian pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, dan yang terakhir wawancara dengan Muazzin selaku Branch Collection bagian pelepasan Bank Muamalat Indoneisa Cabang Banda Aceh.

1.6.4. Instrument Pengumpulan Data

Instrumen pengumpulan data yang digunakan dalam mengumpulkan data-data dengan teknik wawancara penulis menggunakan kertas dan alat tulis untuk mencatat hasil wawancara dengan pegawai Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, alat perekam untuk merekam hasil wawancara/pembicaraan dengan pegawai Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, serta keterangan-keterangan yang berhubungan dengan perlindungan hukum bagi perbankan dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqīṣ ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan pembaca dan memahami isi pembahasan karya tulis ini, maka sistematikanya dibagi dalam empat bab yang terdiri dari beberapa sub bab yang secara umum dapat digambarkan secara berikut:

Bab satu merupakan pedahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai konsep perlindungan hukum dan *musyārahah mutanāqish ah* dalam fiqh muamalah yang mencakup definisi perlindungan hukum, prinsip-prinsip perlindungan hukum, pengertian *musyārahah mutanāqish ah*, landasan hukumnya, rukun dan syarat *musyārahah mutanāqish ah*, serta bentuk-bentuk dan manfaat pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah*.

Pada bab tiga membahas hasil penelitian dari sistem proteksi bagi kepentingan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam *musyārahah mutanāqish ah* dari wanprestasi debitur yang mencakup implementasi dan sistem operasional *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, perlindungan hukum terhadap bank dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* dan langkah-langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi pada pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang dilengkapi dengan kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan serta saran-saran yang relevan dengan permasalahan.

BAB DUA

KONSEP PERLINDUNGAN HUKUM DAN *MUSYĀRAKAH MUTANÂQIŞAH* DALAM FIQH MUAMALAH

2.1 Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Perbankan di Indonesia

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum yang menjamin tinggi supremasi hukum, yang terefleksi dalam penegakan hukum dan keadilan berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia, serta menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia, menjamin semua warga negara bersamaan dengan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan tanpa ada pengecualiannya.

Keberadaan hukum dalam masyarakat sangat penting dalam kehidupan, dimana hukum dibangun dengan dijiwai oleh moral konstitusionalisme, yaitu menjamin kebebasan dan hak warga. Hak-hak asasi warga harus dihormati dan ditegakkan oleh pengembang kekuasaan negara dimanapun dan kapanpun, ataupun juga ketika warga menggunakan kebebasannya untuk ikut serta atau untuk mengetahui jalannya proses pembuatan kebijakan publik.¹

Berdasarkan *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI), perlindungan berasal dari kata “lindung”, artinya menempatkan dirinya di bawah (di balik dan di belakang)

¹Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dan Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 1.

sesuatu, sedangkan perlindungan artinya tempat berlindung atau hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi.²

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa perlindungan merupakan suatu yang harus diberikan bagi setiap masyarakat tanpa membedakan kedudukannya guna untuk melindungi masyarakat dari berbagai ancaman yang mengganggu kehidupannya agar masyarakat tersebut merasakan aman, nyaman dan tentram.

Dalam mendefinisikan hukum beberapa sarjana hukum di Indonesia seperti Utrecht, mengatakan bahwa hukum ialah himpunan peraturan-peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan oleh karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu. Menurut S.M Amin, hukum adalah kumpulan-kumpulan peraturan yang terdiri dari norma-norma dan sanksi-sanksi.

Menurut J.C.T. Simorangkir, hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku dalam kehidupan manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib. Pelanggaran terhadap peraturan tersebut berakibat diambilnya tindakan dengan hukum tertentu.³

Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa hukum adalah karya manusia berupa norma-norma yang berisikan petunjuk-petunjuk tingkah laku. Hukum merupakan pencerminan dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat dibina dan kemana harus di arahkan. Sudikno Martokusomo, hukum merupakan

²Anonimus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Ed. Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, (Balai putaka, 2005), hlm. 674.

³Hasanuddin AF, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT Pustaka Al Husna Baru, 2004), hlm. 4.

ketantuan atau pedoman tentang apa yang seyogyanya atau seharusnya dilakukan. Pada hakikatnya kaidah hukum merupakan perumusan pendapat atau pandangan tentang bagaimana seharusnya atau seyogyanya seseorang bertindak laku.⁴

Dari beberapa pendapat di atas dapat diketahui bahwa hukum merupakan serangkaian peraturan yang mengatur tingkah laku manusia di dalam kehidupan bermasyarakat yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hukum bersifat mengatur dan memaksa dan dibuat untuk kepentingan manusia, maka siapa saja yang melanggar hukum akan dikenakan sanksi sesuai dengan apa yang telah ditentukan.

Adapun perlindungan hukum berasal dari dua suku kata yaitu perlindungan dan hukum. Perlindungan adalah hal atau perbuatan melindungi sedangkan hukum adalah aturan untuk menjaga kepentingan semua pihak. Menurut Wirjono Prodjodikoro, perlindungan hukum adalah suatu upaya perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum, tentang apa-apa yang dapat dilakukannya untuk mempertahankan atau melindungi kepentingan dan hak subyek hukum tersebut.⁵

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif

⁴Chainur Arrasjid, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Cet. Ke 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 21-22.

⁵Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Bale Bandung, 1986), hlm. 20. Dikutip dari *Jurnal Perlindungan Hukum Bagi Kreditur pada Perjanjian Fidusia dalam Praktek*, Muhammad Moerdiono Muhtar, Vol. 1/No.2/Apr-Jun/2013, hlm. 6.

(pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat represif (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.⁶

Penegakan hukum merupakan upaya untuk melakukan perlindungan hukum yang memberikan rasa aman dan pasti, atau rasa terlindungi oleh peraturan perundang-undangan dari perbuatan-perbuatan yang tidak bertanggung jawab dan bersifat merendahkan harkat dan martabat.⁷ Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu :

a. Perlindungan hukum preventif

Pada perlindungan hukum preventif, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapatkan bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah untuk terjadinya sengketa.

b. Perlindungan hukum represif

Perlindungan hukum represif adalah bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.⁸

Dari definisi di atas dapat dipahami bahwa perlindungan hukum berkaitan erat dengan hak yang melekat pada setiap manusia sebagai subyek hukum. Perlindungan hukum merupakan suatu upaya yang dijalankan oleh aparat hukum guna untuk

⁶ Ahmad Mustain, "Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT.BRI (Persero) TBK Kantor Cabang Cepu" (*Skripsi Tidak dipublikasi*), Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, 2013.

⁷ Barzah Latupono, "Perlindungan Hukum dan Hak Asasi Manusia Terhadap Pekerja Kontrak (outsourcing) di Kota Ambon", *Jurnal Sasi* Vol. 17 No.3, Bulan Juli-September 2011, hlm. 63.

⁸ *Ibid.*, hlm. 67.

melindungi kepentingan seseorang ataupun masyarakat dari ancaman berbagai pihak serta untuk memberikan rasa aman, nyaman, dan tentram dalam menjalani kehidupannya serta dapat menikmati hak-haknya.

Perlindungan hukum dibedakan menjadi dua yaitu, perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif yaitu berupa perlindungan yang diberikan dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran adapun perlindungan hukum represif yaitu perlindungan akhir yang berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

2.1.2 Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum

Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia berlandaskan kepada pada Pancasila sebagai dasar ideologi dan dasar falsafah negara. Prinsip-prinsip yang mendasari perlindungan hukum bagi rakyat berdasarkan Pancasila adalah :

1. Prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan yang bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia.

Pengakuan akan harkat dan martabat manusia pada dasarnya terkandung dalam nilai-nilai Pancasila yang telah disepakati sebagai dasar negara. Dengan kata lain, Pancasila merupakan sumber pengakuan akan harkat dan martabat manusia. Pengakuan akan harkat dan martabat manusia

berarti mengakui kehendak manusia untuk hidup bersama yang bertujuan yang diarahkan pada usaha untuk mencapai kesejahteraan bersama.

2. Prinsip negara hukum

Prinsip kedua yang melandasi perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindakan pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Pancasila sebagai dasar falsafah negara serta adanya asas keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan tetap merupakan elemen pertama dan utama karena Pancasila, yang pada akhirnya mengarah pada usaha tercapainya keserasian dan keseimbangan dalam kehidupan.⁹

2.2 Konsep *Musyārahah Mutanāqishah* dalam Perspektif Fiqh

2.2.1. Pengertian *Musyārahah Mutanāqishah*

Musyārahah merupakan istilah yang sering dipakai dalam konteks skim pembiayaan syariah. Istilah ini lebih terbatas dari istilah *syirkah* yang lebih umum digunakan dalam fiqh Islam.¹⁰ *Musyārahah* atau disebut juga dengan *syirkah* secara etimologis berarti percampuran, yakni bercampurnya salah satu dari dua harta dengan harta lainnya, tanpa dapat dibedakan antara keduanya.¹¹

Secara terminologis, ulama fiqh beragam pendapat dalam mendefinisikannya, menurut Malikiyah, perkongsian adalah izin untuk mendayagunakan (*tasarruf*) harta

⁹ Marta Noviaditya, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan" (*Skripsi tidak dipublikasi*), Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2010.

¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. 3, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 49.

¹¹ Rahmat Syaefi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), hlm. 183.

yang dimiliki dua orang secara bersama-sama oleh keduanya, yakni keduanya saling mengizinkan kepada salah satunya untuk mendayagunakan harta milik keduanya, namun masing-masing memiliki hak untuk *bertaş arūf*.

Menurut Hanabilah, syirkah adalah hak (kewenangan) atau pengolahan harta (*taş arūf*). Menurut Syafi'iyah *musyārah* merupakan suatu ketetapan hak pada sesuatu yang dimiliki dua orang atau lebih dengan cara yang masyhur (diketahui). Sedangkan menurut Hanafiyah *musyārah* merupakan ungkapan tentang adanya transaksi (akad) antara dua orang yang bersekutu pada pokok harta dan keuntungan.¹²

Dalam buku *Ensiklopedia Hukum Islam* dijelaskan bahwa syirkah menurut mazhab Maliki adalah suatu izin untuk bertindak secara hukum bagi dua orang yang bekerja sama terhadap harta mereka. Menurut mazhab Syafi'i dan Hanbali adalah hak bertindak hukum bagi dua orang atau lebih pada sesuatu yang mereka sepakati. Menurut mazhab Hanafi adalah akad yang dilakukan oleh orang-orang yang bekerja sama dalam modal dan keuntungan.¹³

Menurut *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, syirkah (*musyārah*) adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam hal permodalan, ketrampilan, atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan

¹²*Ibid.*, hlm. 183-185.

¹³Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet 6, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2006), hlm. 1711.

nisbah.¹⁴ Dalam *Kamus Bahasa Indonesia*, *syirkah* adalah sekutu; perhimpunan; perkumpulan; rombongan.¹⁵

Dalam *Kamus Istilah Fiqh*, *syirkah* menurut bahasa adalah perseroan atau persekutuan sedangkan menurut istilah *syara'* *syirkah* adalah kerja sama antara dua orang atau lebih dalam bidang usaha atau ekonomi, bekerja sama dalam usaha perdagangan atau pada harta, untuk memperoleh keuntungan bersama dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati bersama.¹⁶ *Musyārahah* juga dapat dikatakan sebagai akad kerja sama usaha patungan antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif, di mana keuntungan dan risiko akan di tanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹⁷

Menurut Wirnyaningsih, *musyārahah* yaitu pembiayaan sebagian kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana dengan pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan. Pada umumnya, porsi bagi hasil ditetapkan sesuai dengan persentase kontribusi masing-masing dan pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank.¹⁸

¹⁴ Pasal 20 ayat (3) .

¹⁵ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1999), hlm. 878.

¹⁶ M. Abdul Mujieb dkk, *Kamus Istilah Fiqh*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1994), hlm. 344.

¹⁷ Sofniyah Ghufon dkk, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan, 2005), hlm. 43.

¹⁸ Wirnyaningsih, SH., MH, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta, Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 119.

Musyārahah atau *syirkah* dapat didefinisikan sebagai sebuah bentuk partnership dimana dua orang atau lebih meyatukan masing-masing modal mereka atau skill mereka untuk membagi profit, mendapatkan hak dan liabilitas yang sama.¹⁹

Dari beberapa pendapat dan teori di atas dapat diketahui bahwa *musyārahah* merupakan suatu perkongsian, perhimpunan, dan kerja sama antara dua orang atau lebih dimana masing-masing pihak memberikan dananya dan kemudian menggabungkannya sebagai modal usaha dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama dan kerugian ditanggung berdasarkan jumlah porsi modal dari para pihak.

Kata *mutanāqish ah* merupakan wazan dari kata *tanāqash a* - *yatanāqish u* - *tanāqish* - *tanāqish an* - *mutanāqish un* yang berarti pengurangan secara bertahap.²⁰ Dalam Fatwa DSN-MUI No. 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyārahah mutanāqish ah* dalam ketentuan Produk Pembiayaan definisi *musyārahah mutanāqish ah* adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip *musyārahah*, yaitu *syirkah 'inan* yang porsi (*hishshah*) modal salah satu syarik (bank syariah/LKS) berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap (*naqlual-hishshah bi al-iwadh mutanāqish ah*) kepada syarik yang lain (nasabah).

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyārahah mutanāqish ah*, pada bagian pertama ketentuan umum menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan *musyārahah*

¹⁹M.Umer Chapra, dkk. *Keuangan dan Investasi Syariah; Sebuah Analisa Ekonomi*, (Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2008), hlm. 217.

²⁰A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawir*, (Surabaya: Pustaka Progressif, 1997), hlm. 1455.

mutanāqish ah adalah *musyārah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.²¹

Pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* juga dapat dikatakan sebagai kerja sama antara para *syarik* (dalam hal ini bank dengan nasabah) guna membeli suatu barang kemudian barang tersebut dijadikan modal usaha oleh nasabah untuk mendapatkan keuntungan yang akan dibagi bersama di antara bank dengan nasabah disertai dengan pembelian barang modal milik bank yang dilakukan secara berangsur sehingga kepemilikan bank terhadap barang modal semakin lama semakin berkurang.²²

Akad *musyārah mutanāqish ah* merupakan bentuk pengumpulan dua akad, yaitu akad *musyārah* dan *ijārah*. Akad ini merupakan bentuk akad yang bersifat akad-akad baru (*‘uqūd mustajiddah*) yang telah diakui dan mendapat legalitas dari pada ulama fiqh kontemporer untuk memenuhi kebutuhan *mua’alah* pada saat ini. Dalam ketentuan hukum syara’ mengizinkan praktek tersebut dengan pertimbangan bahwa kedua belah pihak yang melakukan akad tersebut dan memiliki hak untuk bertransaksi jual beli atau menyewakan aset *musyārah*, karena pensyarikatan memiliki maksud *wakalah*. Oleh sebab itu, setiap mitra bisa menjadi wakil untuk

²¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *Musyārah mutanāqish ah*, Nomor.73/DSN-MUI/XI/2008, bagian ketiga angka 1.

²² Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 60.

melakukan jual beli atau melakukan penyewaan termasuk jual beli atau menyewakan bagian masing-masing.

Dari teori di atas, dapat disimpulkan bahwa *musyārahah mutanāqishah* merupakan kerjasama perkongsian antara dua belah pihak atau lebih, di mana kedua belah pihak berkongsi dalam membeli suatu barang dan salah satu pihak kemudian membeli bagian pihak yang lain secara bertahap. *Musyārahah mutanāqishah* merupakan akad *hybrid* yaitu gabungan dari akad *musyārahah* (perkongsian) dan *ijārah* (sewa). Perkongsian dilakukan dalam hal penyertaan modal dan kepemilikan akan barang, sementara sewa adalah kemudahan yang diberikan salah satu pihak kepada pihak lain.

Dalam lembaga keuangan akad ini diterapkan dalam produk perumahan dan toko di mana bank dan nasabah berkongsi membeli suatu barang yang barang tersebut semula merupakan kepemilikan bank, namun kemudian kepemilikan bank terhadap barang tersebut akan berkurang dan kepemilikan nasabah akan bertambah dengan cara nasabah membayar secara bertahap terhadap barang tersebut.

2.2.2 Landasan Hukum *Musyārahah mutanāqishah*

Pada dasarnya tidak ada landasan hukum yang secara spesifik membahas tentang akad *musyārahah mutanāqishah*, dikarenakan produk *musyārahah mutanāqishah* merupakan salah satu produk modifikasi dari pada produk *musyārahah* dan *ijārah*, kemudian produk tersebut dipadukan menjadi produk *musyārahah mutanāqishah*. Dalam literatur fiqh klasik, tidak diuraikan secara detail tentang

penerapan dan mekanisme akad *musyārahah mutanāqishah*, akan tetapi produk ini lahir dari pemikiran-pemikiran cendekiawan muslim (pakar ekonomi Islam) untuk menciptakan sebuah akad baru dalam perbankan Islam yang bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan umat Islam dalam bermuamalah.

Adapun yang menjadi landasan hukum pada hukum pada produk pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* dapat disandarkan kepada akad *musyārahah* (kemitraan) dan akad *ijārah* (sewa). Karena di dalam akad *musyārahah mutanāqishah* terdapat unsur *syirkah* dan *ijārah*.

a. Landasan hukum tentang akad *musyārahah* terdapat dalam surat Shaad ayat

24:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ
عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۖ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّهٗ
فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

Artinya: “Dia (Dawud) berkata, “Sungguh, dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (ditambahkan) kepada kambingnya. Memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan, dan hanya sedikitlah mereka yang begitu. Dan Dawud menduga bahwa Kami mengujinya, maka ia memohon ampunan kepada Tuhannya lalu menyunjungkur sujud dan bertaubat.” (QS. Shaad:24).

Dalam surat Shaad ayat 24 tidak menyebutkan secara langsung tentang *musyārahah*, namun kata *الْخُلَطَاءِ* yang bermakna *syirkah* yaitu bercampur dua benda

atau lebih yang tidak bisa diuraikan bentuk asal masing-masing benda tersebut. Dalam surat Shaad dapat diketahui bahwa pengelolaan modal dalam menjalankan berbagai aktifitas ekonomi harus dengan cara yang dibenarkan oleh syariat.

Adapun hadist yang menjadi landasan hukum dalam akad *musyārahah mutanāqishah* adalah hadist yang diriwayatkan oleh Abu Dawud dari Abu Hurairah :

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: قال الله تعالى ان ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه فاذا خان خر جت من بينهما. (رواه ابو داود وصححه الحاكم)^{٢٣}

Artinya: Dari Abi Hurairah r.a ia berkata bahwa Rasulullah SAW. Bersabda: Allah Ta'ala berfirman, "Aku adalah yang ketiga pada dua orang yang bersekutu, selama salah seorang dari keduanya tidak mengkhianati temannya. Aku akan keluar dari persekutuan tersebut apabila salah seorang mengkhianatinya." (HR. Abu Dawud dan dishahihkan oleh Al-Hakim).

Makna hadist, "sesungguhnya Allah bersama keduanya," yakni dalam hal pemeliharaan, pengayoman dan pemberian bantuan harta kepada keduanya, serta menurunkan berkah dalam perdagangan keduanya, sehingga ketika terjadi pengkhianatan maka berkah harta keduanya tercabut.²⁴

Maksud hadist di atas adalah bahwa Allah SWT akan memberikan berkah terhadap perkongsian harta dari kedua belah pihak selama mereka tidak saling

²³ Al-Hafidzh Ibnu Hajar Al-As-qalani, *Bulughul Al Maram Min Adilat Al Ahkam*, (Surabaya: Darul Fikri, 1989), hlm. 145.

²⁴ Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subulussalam Syarah Bulughul Maram Jilid 2*, Cet 8, (Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013), hlm. 473.

mengkhianati. Namun apabila salah seorang berlaku curang niscaya Allah SWT akan mencabut berkah dari harta keduanya.

b. Landasan hukum tentang akad *ijārah* terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan". (QS. al-Baqarah: 233).

Surat al-Baqarah merupakan salah satu landasan hukum dalam persoalan *ijārah* karena dianggap sebagai salah satu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong serta mempunyai landasan hukum yang kuat.²⁵ Dalam surat al-Baqarah tersebut dijelaskan apabila seseorang memakai jasa seperti menyusukan anak kepada orang lain juga termasuk kedalam bentuk *ijārah*, setelah ibu dan ayah dari si anak bersepakat bahwa anaknya disusui oleh perempuan lain, yang disebabkan oleh suatu kesulitan baik dalam bentuk kesehatan maupun dalam hal lainnya, maka hal tersebut dibolehkan dengan syarat pemberian yang patut atas manfaat yang diberikan perempuan lain atau ibu susu kepada bayi mereka dan upah biayanya pantas menurut

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 117.

kebiasaan yang berlaku. Kasus penyusuan ini menjadi salah satu dasar atas diperbolehkannya memberikan pembayaran atau pekerjaan, manfaat atau jasa yang diberikan orang lain.²⁶

Hadis riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa nabi bersabda:

عن ابن عمر أن النبي صلى الله عليه وسلم: قال اعطوا الآجير أجره قبل أن يجف عرقه. (رواه ابن ماجه من ابن عمر)²⁷

Artinya : “ Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (Hadist riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar).

Maksud hadis di atas adalah apabila telah mempekerjakan seseorang dan tugasnya telah selesai maka wajib untuk segera membayar upah si pekerja dengan tepat waktu karena apabila seseorang mampu membayar namun menunda pembayaran tersebut maka itu termasuk perbuatan yang dzalim.

Akad *musyārah mutanāqish* ah ini juga didasarkan kepada kaidah fiqh yang menyatakan :

الأصل في المعاملة الإباحة إلا ان يدل دليل على تحريمها.²⁸

Artinya: “Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

²⁶ Abdul Halim Hasan Binjai, *Tafsir al-Ahkam*, Cet.1 (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 136.

²⁷ Ibnu Majah, *Musnad Ibnu Majah*, Juz II, (Beirut: Maktabah wamathba'ah. 1990). Hlm. 817.

²⁸ Mukhsin Nyak Umar, *Kaidah Fiqhiyyah dan Pembaruan Hukum Islam*, Cet 1, (Banda Aceh: PeNA, 2005), hlm. 98.

Maksud dari kaidah tersebut adalah bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan muamalah dibolehkan selama tidak ada dalil yang menentang atau mengharamkannya. Dalam hal ini, hukum Islam memberikan kesempatan luas bagi perkembangan muamalat yang baru yang sesuai dengan kebutuhan hidup sekarang, termasuk didalamnya kegiatan transaksi dan berbagai macam produk yang dijalankan dalam perbankan syariah. Begitu juga dengan *musyārahah mutanāqishah*, meskipun tidak ada satu dalil secara khusus yang membahas masalah *musyārahah mutanāqishah* namun selama tidak ada nash ataupun dalil yang mengharamkannya, maka produk tersebut masih dibolehkan untuk dilaksanakan.

Selain itu, unsur *musyārahah* dan *ijārah* keduanya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1313 KUHPerdato, perjanjian di beri pengertian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, di mana pihak satu berjanji kepada pihak lain atau di mana dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²⁹ Dalam hal ini pihak bank dan nasabah saling berjanji sehingga timbullah perikatan.

Menurut pendapat Wahbah Az-Zuhaili *musyārahah* dibenarkan dalam syariah, karena seperti *ijārah mumtahiya bih al-tamlik*, akad ini bersandar kepada janji dari pihak bank kepada nasabahnya, bahwa pihak bank akan menjual porsi kepemilikannya dalam *syirkah* (kerja sama) apabila nasabah telah membayar harga porsi kepemilikan bank tersebut. Selain itu saat berlangsungnya akad *musyārahah*

²⁹*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Cet 33, diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradya Paramitha, 2003), pasal 1313.

mutanāqish ah dipandang sebagai *syirkah 'inan* karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi hartanya dan pihak bank mendelegasikan nasabahnya untuk mengelola kegiatan usaha sehingga setelah kerjasama tersebut selesai maka bank akan menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada nasabah selaku mitranya dengan ketentuan akad penjualan tersebut dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad *syirkah*.³⁰

Menurut Rafiq Yunus al-Mishri menjelaskan bahwa *musyārahah mutanāqish ah* merupakan akad yang diikhtilafkan hukumnya. Al-Mishri berpendapat bahwa akad *musyārahah mutanāqish ah* termasuk akad yang dibolehkan (*ja'iz*). Akad *musyārahah mutanāqish ah* secara formal merupakan salah satu bentuk *syirkah*, sedangkan hakikatnya termasuk akad *al-tamwil* (bisnis), yaitu usaha tertentu dengan tujuan untuk mendapatkan profit atau keuntungan.³¹

2.2.2 Rukun dan Syarat *Musyārahah mutanāqish ah*

Sebagaimana diketahui bahwa produk *musyārahah mutanāqish ah* merupakan salah satu produk gabungan antara *musyārahah* dan *ijārah* yang berakhir dengan cara pembelian atau pemindahan kepemilikan dari bank kepada nasabah yang membuat akad dan ketentuan tersebut. Jadi tidak ada syarat dan rukun khusus terhadap akad *musyārahah mutanāqish ah*.

³⁰Wahbah az-Zuhaili, *Al-Muālamah Al-Maliyah Al-Muasyirah*, (Dr Al Fikr, Beirut, 1998), hlm 436-437. Dikutip dari Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyārahah mutanāqish ah*.

³¹Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 67.

Di dalam *musyārahah mutanāqishah* terdapat unsur perkongsian (*syirkah*) dan unsur sewa (*ijārah*) maka dalam hal ini terdapat kerjasama yang dilakukan dalam hal perkongsian modal dan kerja sama kepemilikan, sementara sewa yang dilakukan disini merupakan kompensasi yang diberikan oleh salah satu pihak kepada pihak yang lain. Jadi ketentuan pokok yang terdapat dalam *musyārahah mutanāqishah* merupakan gabungan ketentuan pokok kedua unsur tersebut.³²

Berkaitan dengan *syirkah*, ketentuan yang harus dipenuhi dari akad *syirkah* yaitu keberadaan pihak dan modal sebagai objek akad *syirkah*, serta ucapan perjanjian antara keduanya (*sighat*) merupakan ketentuan yang harus dipenuhi. Syarat *syirkah* yang utama adalah kedua pihak harus sepakat dan rela untuk saling bekerjasama tanpa ada keterpaksaan. Selain itu kedua belah pihak harus mempercayai satu sama lain terkait dengan kesepakatan tersebut. Percampuran modal merupakan percampuran hak masing-masing dalam kepemilikan objek akad.

Pada dasarnya hampir setiap buku fiqh muamalah membahas tentang syarat dan ketentuan akad *musyārahah* dan *ijārah*, meskipun dalam versi yang berbeda namun pada intinya sama. Secara keseluruhan ketentuan yang harus terpenuhi dalam rukun *syirkah* adalah keberadaan pihak yang bekerjasama dan pokok modal, objek akad *syirkah*, dan *sighat* (ucapan perjanjian atau kesepakatan).³³

³²Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 220.

³³Hendi Suhendi, *fiqh Muamalah*, hlm 92. Muhammad, *Manajemen Perbankan Syariah*, hlm. 36. Adi Warman Karim, *Bank Islam*, dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*.

Sementara dalam ketentuan pokok yang berkaitan dengan unsur sewa (*ijārah*) adalah penyewa (*musta'jir*), yang menyewakan (*mu'jir*), *sighat* (ucapan kesepakatan), *ujrah* (*fee*), dan barang yang disewakan yang menjadi objek akad sewa. Dalam *ijārah* besaran sewa harus jelas dan dapat diketahui kedua belah pihak, begitupula dengan *musyārahah mutanaqish ah* harus jelas besaran angsuran dan besaran sewa.³⁴

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyārahah mutanāqish ah* menyebutkan bahwa akad ini merupakan akad gabungan, ketentuan umum disebutkan bahwa :³⁵

- a. Akad *musyārahah mutanāqish ah* terdiri dari akad *musyārahah/syirkah* dan *bai'* (jual beli)
- b. Dalam *musyārahah mutanāqish ah* berlaku hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyārahah*, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, diantaranya:
 1. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad
 2. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad
 3. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
- c. Dalam akad *musyārahah mutanāqish ah*, pihak pertama (*syarik*) dan wajib berjanji untuk menjual seluruh hishahnya secara bertahap dan pihak kedua (*syarik*) wajib membelinya.
- d. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
- e. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh hishah LKS beralih kepada *syarik* lainnya (*nasabah*).

Dalam ketentuan Fatwa DSN juga disebutkan bahwa *musyārahah mutanaqish ah* merupakan produk baru dari hasil modifikasi beberapa produk, maka dalam hal itu Majelis Ulama Indonesia (MUI) membentuk ketentuan khusus dalam

³⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm 221.

³⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang Musyarakah mutanaqishah, Nomor.73/DSN-MUI/XI/2008, bagian ketiga angka 1.

penerapan produk *musyārahah mutanāqīṣ ah*. Adapun ketentuan khususnya adalah

.³⁶

- a. Aset *musyārahah mutanaqīṣ ah* dapat diijārahkan kepada *syarik* atau pihak lain. Apabila aset *musyārahah* menjadi objek ijārah, maka *syarik* (nasabah) dapat menyewa asset tersebut dengan nilai ujarah yang disepakati.
- b. Keuntungan yang diperoleh dari ujarah tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan porsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai dengan kesepakatan para *syarik*.
- c. Kadar/ ukuran bagian/porsi kepemilikan asset musyarakah *syarik* (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh *syarik* (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad.
- d. Biaya peroleh asset *musyārahah* menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli.

Dengan adanya ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang ditetapkan pada tanggal 15 Zulqa'idah 1429 H atau 14 November 2008 M maka pelaksanaan dan penerapan akad *musyārahah mutanqīṣ ah* dalam sistem perbankan syariah di Indonesia merujuk kepada fatwa tersebut.

Dari uraian penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa akad *musyārahah mutanāqīṣ ah* merujuk kepada akad *musyārahah* dan *ijārah* karena dalam hal ketentuan syarat dan rukun akad *musyārahah mutanāqīṣ ah* tidak terdapat secara khusus dalam pengaturannya dikarenakan akad *musyārahah mutanāqīṣ ah* merupakan akan baru yang di modifikasi dalam bentuk akad *musyārahah*, *ijārah* dan berakhir dengan *ba'i* (jual beli).

³⁶*Ibid.*

2.2.3. Bentuk-Bentuk dan Manfaat *Musyārahah mutanāqish ah*

Dalam Fatwa DSN-MUI tentang pedoman implementasi *musyārahah mutanāqish ah* mengenai ketentuan Produk Pembiayaan disebutkan bahwa:³⁷

Menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah baik perorangan maupun perusahaan dalam rangka memperoleh dan/atau menambah modal usaha dan/atau aset (barang) berdasarkan sistem bagi hasil.

Modal usaha yang dimaksud adalah modal usaha secara umum yang sesuai dengan syariah. Aset (barang) yang dimaksud antara lain, namun tidak terbatas pada:

- a. Property (baru/bekas)
- b. Kendaraan bermotor (baru/bekas)
- c. Barang lainnya yang sesuai dengan syariah (baru/bekas).

Pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* merupakan kerjasama/perkongasian antara dua pihak terhadap suatu barang yang mana akad ini diterapkan pada pembiayaan proyek yang dibiayai oleh bank dan nasabah debitur sedangkan pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* hanya diaplikasikan pada produk pembiayaan perumahan dan ruko.

Pembiayaan perumahan dan ruko pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dinamakan dengan KPRS (Kredit Pemilikan Rumah Syariah) dimana proporsi modal 70% berasal dari pihak bank dan 30% dari nasabah debitur, agar nasabah debitur dapat memiliki aset tersebut maka nasabah harus membayar kepada bank sebesar porsi yang dimiliki oleh bank. Pembayaran tersebut dapat dilakukan dengan cara mengangsur, dan dengan itu penurunan porsi kepemilikan bank akan berkurang sesuai dengan proposional besarnya angsuran. Barang yang telah di beli

³⁷Fatwa DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyārahah Mutanāqish ah* dalam Produk Pembiayaan.

akan menjadi milik nasabah debitur setelah porsi nasabah menjadi 100% dan porsi Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh 0%.³⁸

Sebagai contoh kasus perhitungan, misalkan harga rumah Rp. 100.000.000,00-. Dalam hal ini bank berkontribusi sebesar Rp. 70.000.000,00-. dan nasabah debitur berkontribusi sebesar Rp. 30.000.000,00-. karena antara pihak bank dan nasabah debitur telah berkongsi maka bank memiliki 70% saham atas kepemilikan rumah tersebut sedangkan nasabah memiliki 30%. Dalam syari'ah Islam, barang milik perkongsian bisa disewakan kepada siapapun, termasuk kepada anggota perkongsian itu sendiri.³⁹

Misalkan nasabah debitur membayar biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000,00-. perbulan, pada realisasinya Rp. 700.000,00-. akan menjadi milik bank dan Rp. 300.000,00-. merupakan bagian nasabah. Akan tetapi yang pada hakikatnya karena nasabah ingin memiliki rumah itu, uang sejumlah Rp. 300.000,00-. itu dijadikan sebagai pembelian saham dari porsi bank. Dengan demikian, saham nasabah setiap bulan akan semakin besar dan saham bank semakin kecil. Pada akhirnya nasabah akan memiliki 100% saham dan bank tidak lagi akan memiliki saham atas rumah tersebut.⁴⁰

Manfaat dari pembiayaan *musyārah mutanāqish* ah yaitu:

- a. Sebagai salah satu bentuk penyaluran dana.

³⁸Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 11 Agustus 2015 di Banda Aceh.

³⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*,... hlm. 173.

⁴⁰*Ibid.*, 174.

- b. Bank memperoleh pendapatan dalam bentuk bagi hasil sesuai pendapatan usaha yang di kelola.⁴¹
- c. Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat.
- d. Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan nasabah dalam membayar angsuran, sehingga bank tidak mengalami *negative spread*.
- e. Bank akan lebih selektif dan hati-hati dalam mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan yang riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan.
- f. Prinsip bagi hasil dalam *musyārahah mutanāqishah* ini berbeda dengan prinsip bunga, di mana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) dengan jumlah bunga tetap terlepas dari keuntungan yang dihasilkan oleh nasabah maupun kerugiannya.⁴²

Dari beberapa keunggulan di atas dapat diketahui bahwa kepemilikan bersama suatu barang menjadikan pihak bank maupun nasabah sama-sama melakukan penjagaan terhadap barang tersebut. Mengenai harga sewa, kedua pihak dapat menyepakati perubahan harga sewa seiring dengan harga pasar yang berlaku dan kedua pihak juga mendapatkan bagi hasil dari margin sewa yang telah ditentukan pada barang tersebut.

⁴¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press , 2014), hlm. 45.

⁴²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*,... hlm. 93-94.

BAB TIGA

SISTEM PROTEKSI BAGI KEPENTINGAN BANK BMI CABANG BANDA ACEH DALAM PEMBIAYAAN *MUSYĀRAKAH MUTANĀQIṢAH* DARI WANPRESTASI NASABAH DEBITUR

3.1 Implementasi *Musyārakah mutanāqīṣah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh

3.1.1. Prinsip Pembiayaan *Musyārakah Mutanāqīṣah*

Pembiayaan *musyārakah mutanāqīṣah* adalah salah satu akad yang digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, secara konseptual merupakan gabungan dari akad *musyārakah* dan *ijārah*. Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam mengimplementasikan akad *musyārakah mutanāqīṣah* menggunakan sistem perkongsian dengan nasabah debitur untuk pengadaan atau pembelian suatu aset (barang) yang dibutuhkan oleh nasabah debiturnya. Meskipun secara teoritis akad *musyārakah mutanāqīṣah* dapat diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dan modal ventura, namun manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh hanya mengaplikasikan akad *musyārakah mutanāqīṣah* untuk skim pembiayaan perumahan yaitu Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) karena lebih mudah dalam menganalisis kelayakan pembiayaan, risiko dan sistem proteksinya sehingga dalam penyaluran pembiayaan ini pihak bank tidak dirugikan oleh nasabah debiturnya.¹

¹Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 11 Agustus 2015 di Banda Aceh.

Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam merespon permohonan pembiayaan pihak calon nasabah debiturnya terlebih dahulu menilai fasibilitas calon debiturnya untuk menerima pembiayaan ini, terutama dari sisi kelayakan nasabah debitur dalam menyanggupi ketentuan pemenuhan modal yang harus diinvestasi oleh calon nasabah debitur sebesar 20% dari keseluruhan total dana yang dibutuhkan debitur untuk membeli rumah yang diinginkannya.²

Pemenuhan ketentuan 20% modal yang harus dimiliki nasabah sebagai bentuk realisasi kemampuan nasabah debitur untuk memenuhi *first way out*³-nya dalam membeli aset yang dibutuhkan tersebut. Dengan adanya kemampuan menyuplai 20% dana tersebut, pihak manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh menganggap nasabah debitur memiliki kemampuan secara finansial untuk memiliki rumah yang akan dibiayai oleh bank.

Dalam penilaian feasibilitas ini, ketentuan *fix* yang harus dipenuhi oleh nasabah debitur adalah mengenai jumlah modal yang harus diberikan sebesar 20% dari seluruh biaya yang digunakan dalam pengadaan rumah yang dibutuhkan, dan sisanya 80% akan ditanggung oleh bank. Modal 20% dari nasabah di anggap

²*Ibid.*

³*First way out* merupakan jaminan utama yang harus dimiliki nasabah debitur pada proyek yang dibiayai oleh pihak bank. Dengan adanya *First way out* ini nasabah debitur dianggap memiliki kontribusi pada objek yang dibiayai oleh pihak bank. Lihat lebih lanjut dalam Muhammad Maulana, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, (Banda Aceh: Arraniry Press, 2014), hlm. 4.

sebagai uang muka, dan inilah yang menjadi dasar kerjasama (*musyārah*) antara Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dengan nasabah debitur.⁴

Selain menggunakan akad *musyārah* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh juga menggunakan akad *ijārah* dalam pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* ini. Akad *ijārah* diaplikasikan dalam pembayaran sewa terhadap objek yang ingin dimiliki oleh nasabah debitur, dikarenakan pengadaan atau pembelian aset atau rumah (barang) tersebut merupakan milik bersama antara pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dan pihak nasabah debitur. Aset bersama tersebut kemudian disewakan agar mendatangkan hasil yang akan dibagikan bersama sesuai besaran modal dari kepemilikan aset tersebut, atau ditentukan berdasarkan kesepakatan yang dilakukan oleh pihak bank dengan debiturnya dalam pembiayaan kerjasama tersebut.

Dalam akad *musyārah mutanāqish ah* pihak nasabah debitur selain bertindak sebagai pemilik juga sebagai penyewa rumah yang selanjutnya angsuran sewa dan porsi modal bank atas rumah tersebut menyusut agar nasabah dapat memiliki keseluruhan aset (rumah) tersebut dengan cara nasabah harus membayar biaya modal rumah kepada bank selama jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya.⁵

⁴Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 11 Agustus 2015 di Banda Aceh.

⁵*Ibid.*

3.1.2 Sistem Operasional Pembiayaan *Musyārakah mutanāqish ah* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh

Secara operasionalnya untuk mendapatkan pembiayaan *musyārakah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, maka pihak nasabah terlebih dahulu akan diarahkan kepada bagian *marketing landing* untuk pembuatan pengajuan permohonan proposal pembiayaan yang didalamnya terdapat data-data nasabah. Selanjutnya pihak bank akan menganalisis kelayakan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan tersebut.⁶

Apabila permohonan nasabah layak dan disetujui oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, selanjutnya pihak bank akan menerbitkan surat persetujuan pembiayaan yang didalamnya terdapat beberapa ketentuan seperti spesifikasi barang yang disepakati, harga barang, jumlah dana bank dan nasabah yang disertakan, jangka waktu angsuran pelunasan biaya dan besarnya biaya sewa yang dibebankan kepada nasabah. Setelah nasabah menyetujui persyaratan tersebut maka barulah dibuat kontrak pembiayaan.⁷

Untuk dapat memperoleh kepemilikan sepenuhnya terhadap barang tersebut maka nasabah harus membayar sejumlah modal atau dana yang dimiliki oleh pihak bank dengan cara mengangsur. Sehingga seiring dengan nasabah debitur mengangsur kepada bank maka porsi kepemilikan aset (rumah) terhadap nasabah akan bertambah dan menyebabkan porsi kepemilikan aset (rumah) pihak

⁶Wawancara dengan Muhammad Al-Amin, Bagian *Marketing Consumer/ Account Manager* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 6 Agustus 2015 di Banda Aceh.

⁷*Ibid*, tanggal 8 September 2015.

bank akan berkurang dan dengan berakhirnya angsuran dari nasabah maka kepemilikan aset (rumah) tersebut akan menjadi milik nasabah sepenuhnya dan manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh akan segera memindahkan kepemilikan tersebut dengan syarat nasabah membawa surat bukti pelunasan pembayaran yang diserahkan kepada pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.

Selain jumlah angsuran yang harus dilakukan oleh nasabah untuk mengambil alih kepemilikan dengan cara membayar sejumlah sewa kepada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh hingga berakhirnya batas kepemilikan bank atas aset tersebut. Pembayaran angsuran merupakan bentuk pengambilalihan porsi kepemilikan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, sedangkan sewa adalah bentuk keuntungan (*fee*) bagi bank atas kepemilikannya terhadap aset tersebut.⁸

Berkenaan dengan sistem operasional yang dijalankan oleh Bank Muamalat Indonesia mulai dari tingkat pusat sampai ke tingkat cabang mempunyai sistem operasional yang sama. Mekanisme dan ketentuan operasionalnya ditentukan oleh Bank Muamalat Pusat, sedangkan Bank Muamalat Indonesia daerah atau cabang hanya menjalankan operasionalnya sebagaimana operasional yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia Pusat.⁹

⁸*Ibid.*

⁹Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 18 februari 2016 di Banda Aceh.

Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam menjalankan usahanya khusus untuk pembiayaan mempunyai tiga prinsip operasional yang terdiri dari sistem bagi hasil, sistem jual beli (margin keuntungan) dan sistem *fee* atau jasa. Sistem bagi hasil merupakan suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dan dengan pengelola dana, baik antara pihak bank dengan penerima dana. Dalam menjalankan sistem bagi hasil ini pihak Bank Muamalat Indonesia cabang Banda Aceh juga memiliki alternatif dalam pengimplementasiannya yaitu *profit and loss sharing*¹⁰ dan *revenue sharing*.¹¹ Bentuk produk dalam sistem bagi hasil ini yang baru dijalankan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia masih pada akad *mudharabah* dan *musyārah* serta *musyārah mutanâqish ah*.¹²

Keuntungan yang dibagikan antara mitra harus secara proposional dan transparan sesuai modal yang investasikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan fiqh yang menetapkan bahwa pembagian keuntungan harus sesuai dengan akad yang dibuat oleh mitra meskipun keahlian dan modal yang diinvestasikan oleh para pihak

¹⁰*Profit and loss sharing* merupakan sistem bagi hasil yang menggunakan pola pembagian laba bersih, setelah semua biaya operasional dan hal-hal lainnya yang terkait dengan pendapatan debitor telah dikeluarkan. Selain pembagian keuntungan bersih, para pihak yang terlibat dalam transaksi ini melakukan pembagian kerugian yang dialami kreditur dan debitor berdasarkan kesepakatan yang telah dimuat dalam kontrak. Lihat lebih lanjut dalam Muhammad Maulana, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada*, ... hlm. 19.

¹¹*Revenue sharing* atau laba kotor merupakan sistem bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan usaha yang belum tanpa dikurangi dengan biaya pengelolaan. Pendapatan pada *revenue sharing* langsung dibagikan kepada mitra kerja sesuai kesepakatan sedang biaya operasional dan pengeluaran lainnya seperti zakat dikeluarkan masing-masing. *Ibid.*, hlm. 20.

¹²Wawancara dengan Muazzin bagian *Branch Collection* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 13 Agustus 2015 di Banda Aceh.

berbeda-beda sesuai dengan kemampuan finansial dan keahlian yang dimiliki oleh masing-masing pihak.¹³

Secara umum pembagian keuntungan baik dalam bentuk *Profit Loss Sharing* maupun *Revenue Sharing* harus memenuhi ketentuan umum tentang bagi hasil yaitu:

- a. Dalam pembagian keuntungan harus dikuantifikasi dengan jelas untuk menghindari perbedaan apabila terjadinya sengketa dalam alokasi keuntungan atau ketika penghentian akad ini.
- b. Seorang mitra boleh mengusulkan, bahwa jika keuntungan melebihi jumlah tertentu, kelebihan atau presentasi itu diberikan kepadanya.
- c. Sistem pembagian keuntungan harus tertuang dengan jelas dalam akad.¹⁴

Dari penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa walaupun pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* tergolong kedalam pembiayaan yang menggunakan akad yang dapat digolongkan sebagai akad *ghair al-musammā* meskipun merupakan kombinasi antara *ijārah* dan *musyārah*, tapi tetap prinsip yang digunakan untuk pembentukan hukumnya menggunakan sistem *musyārah mutanāqish ah* dalam Islam didasarkan kepada keadilan. Keuntungan yang dibagikan kepada pemilik modal adalah keuntungan yang riil, bukan harga dari fasilitas modal itu sendiri atau yang sering disebut sebagai bunga.

Dari ketentuan tersebut maka prinsip semua pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh harus mengikuti prosedur

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Wirdyaningsing, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 122.

yang diatur dalam yurisdiksi dan regulasi tentang perbankan. Hal ini adalah suatu kemestian sebagai ketentuan yuridis formal yang harus diikuti dan dijalankan oleh bank.

Pembagian hasil yang diperoleh oleh nasabah melalui Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh merupakan hasil dari pembiayaan yang diperoleh oleh usaha-usaha Bank Muamalat Indonesia setiap bulannya. Saat ini Bank Muamalat Indonesia mengimplementasikan pola bagi hasil atas pendapatan dengan cara membagikan hasil usaha secara penuh dan adil yang sesuai dengan nisbah yang telah disepakati, sebelum dikurangi biaya-biaya operasional bank.

3.2 Perlindungan Hukum terhadap Bank dalam Pembiayaan *Musyārahah Mutanâqishah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh

Perlindungan hukum baik bagi subjek hukum maupun objek hukum sangat penting dilakukan oleh negara. Perlindungan hukum tersebut diberikan mencakup dalam berbagai bidang, termasuk di dalamnya adalah bidang perbankan. Perlindungan hukum terhadap bank perlu dilakukan karena bank sebagai lembaga intermediasi mengelola dana pihak ketiga, selain modal mandiri bank. Oleh karena itu proteksi terhadap perbankan mutlak diperlukan agar kepentingan pihak ketiga pada perbankan terlindungi dengan baik. Dengan demikian perbankan sangat membutuhkan adanya kepastian perlindungan hukum dikarenakan seiring beragam

kasus pembiayaan macet yang terjadi sehingga sangat besar kemungkinan berimbas pada kepentingan pihak ketiga.¹⁵

Dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* posisi pihak bank sebagai mitra atau partner usaha nasabahnya bukan sebagai kreditur dan debitur. Kondisi ini menyebabkan pihak bank tidak dapat mem-pressure nasabahnya sebagai mitra kerja untuk menuntut hal-hal di luar ketentuan *syirkah* ini. Hal ini tentu saja berbeda dengan akad jual beli sehingga risiko bagi bank cenderung kecil karena pihak bank dapat memaksa nasabah debitur melakukan semua kesepakatan karena didasarkan pada konsep jual beli. Oleh karena itu pihak bank sebagai investor yang telah menanamkan modalnya pada usaha nasabah harus mempelajari secara jeli dan menganalisis segala kemungkinan yang mungkin terjadi agar pembiayaan yang telah diberikan tidak akan bermasalah.

Perlindungan hukum secara represif diperlukan supaya mendapatkan jaminan kerugian bagi Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh. Perlindungan hukum tersebut adalah perlindungan yang diberikan oleh hukum untuk mendapat jaminan atas kerugian bank yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi, hal ini diperlukan mengingat dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* pihak bank sering dirugikan yang dikarenakan oleh ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya yang berujung dalam kemacetan pembiayaan.¹⁶

¹⁵Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 18 Februari 2016 di Banda Aceh.

¹⁶Wawancara dengan Muazzin bagian *Branch Collection* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 13 Agustus 2015 di Banda Aceh.

Perlindungan hukum secara represif yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh berupa tindakan supaya tidak menyebabkan kerugian yang diakibatkan oleh ketidakmampuan nasabah dalam mengembalikan hutangnya terhadap bank setelah diberikannya pembiayaan. Bentuk upaya perlindungan hukum terhadap bank syariah secara represif yaitu berupa agunan tambahan dilakukannya penjualan dan pembelian agunan *musyārahah mutanāqish ah*.

Agunan dari pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* adalah berupa objek dari pembiayaan itu sendiri, agunan tersebut sudah menjadi persyaratan utama dan merupakan suatu sikap kehati-hatian bank dalam penyaluran pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah*. Hal tersebut dikarenakan bank syariah tidak mau menanggung risiko kerugian biaya yang dikeluarkan kepada nasabah debitur apabila nasabah tersebut melakukan wanprestasi dikemudian hari.¹⁷

Dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* nasabah debitur bisa saja melakukan wanprestasi sehingga pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh perlu melakukan langkah-langkah antisipasi terhadap kerugian tersebut yaitu dengan cara melakukan penjualan terhadap agunan *musyārahah mutanāqish ah*. Sebelum dilakukannya penjualan pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh terlebih dahulu melakukan negosiasi terhadap nasabah yang mengalami

¹⁷*Ibid.*

pembiayaan bermasalah, negosiasi dilakukan dengan cara penundaan pelunasan hutang atau yang sering dilakukan adalah langkah-langkah restrukturisasi.¹⁸

Restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh yaitu dengan cara memperpanjang jangka waktu pembayaran pembiayaan (*rescheduling*) bagi pihak yang mengalami kemacetan di akhir masa pembiayaan atau bagi nasabah yang sudah jatuh tempo. Apabila jangka waktunya masih lama akan tetapi nasabah tersebut tidak sanggup membayar maka dilakukan dengan cara (*reconditioning*) yaitu dengan mengubah berbagai persyaratan yang ada, seperti pembebasan margin sampai waktu tertentu. Sedangkan (*restructuring*) dengan cara penataan kembali.¹⁹

Penjualan agunan tersebut dapat dilakukan dengan cara mengambil sejumlah kerugian Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh atau hutang nasabah terhadap Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh yang belum dilunasi dan sisa dari kelebihan setelah penjualan dan pembelian agunan tersebut maka akan dikembalikan kepada nasabah debitur. Penjualan agunan bisa dilakukan oleh nasabah yang bersangkutan yaitu dengan cara menjual agunan tersebut sendiri guna untuk pelunasan kewajibannya terhadap bank, selain dari itu pihak nasabah juga bisa meminta pihak bank untuk melakukan penjualan dan pembelian agunan tersebut yang

¹⁸Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 18 Februari 2016 di Banda Aceh.

¹⁹*Ibid.*

didasarkan kepada pemberian kuasa dari nasabah kepada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh untuk menjual agunan.²⁰

Dalam hal pemberian kuasa terhadap bank untuk melakukan penjualan agunan, jika kewajiban nasabah lebih kecil dibandingkan dengan agunan nasabah maka pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh akan mengembalikan sisa penjualan agunan nasabah tersebut namun apabila kewajibannya lebih besar maka pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dapat meminta tambahan kepada nasabah untuk menutupi kekurangan tersebut. Namun apabila agunan tersebut di jual oleh nasabah itu sendiri maka nasabah bebas dalam menentukan harga penjualan agunan tersebut. Apabila dalam penjualan agunan tersebut nasabah memperoleh keuntungan melebihi dari pada pelunasan kewajibannya di bank maka pihak nasabah dapat menggunakan sisa penjualan agunan tersebut setelah dilakukannya pelunasan hutang terhadap bank.²¹

3.3 Langkah-langkah Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi pada Pembiayaan *Musyārahah mutanāqish ah* pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh

Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh merupakan lembaga keuangan yang sama dengan bank-bank syariah lain, yang fungsinya menghimpun dana dari masyarakat dan meyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Pada dasarnya, pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh telah melakukan

²⁰Wawancara dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 16 November 2015 di Banda Aceh.

²¹*Ibid.*

berbagai upaya untuk menghindari berbagai risiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan tersebut, namun tetap saja terdapat kasus-kasus wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah.²²

Beberapa bentuk wanprestasi yang dilakukan nasabah dalam pembiayaan *musyārakah mutanāqish ah* yaitu:

1. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan kewajiban tepat pada waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.
2. Nasabah memberikan keterangan palsu terhadap datanya.
3. Kebanyakan dari nasabah meninggalkan tempat tinggalnya tanpa pemberitahuan kepada pihak bank, dan
4. Tidak jarang pula nasabah melakukan pengalihan barang agunannya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak bank. Maka, hal ini akan mengakibatkan kerugian bagi pihak bank.²³

Tindakan wanprestasi nasabah debitur terhadap kewajibannya pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh membawa konsekuensi terhadap pengingkaran hak pihak yang semestinya menerima kembali modal beserta keuntungan sebagai bagian dari perjanjian yang telah disepakati dari awal pada saat penandatanganan kontrak antara Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dengan nasabah debiturnya. Dalam kondisi seperti ini pihak Bank Muamalat Indonesia dapat menuntut pihak nasabah debitur yang melakukan wanprestasi untuk memberikan

²²Wawancara dengan Muhammad Al-Amin, Bagian Marketing Consumer/ Account Manager Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 8 September 2015 di Banda Aceh.

²³*Ibid.*

ganti rugi yang telah diderita oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, sehingga dengan ketentuan yang ditetapkan dalam norma hukum perbankan, diharapkan tidak ada satu pihak pun yang dirugikan yang disebabkan oleh wanprestasi nasabah debitur tersebut.²⁴

Dalam pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati oleh Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dan nasabah debitur biasanya terdapat hambatan-hambatan dalam proses pengembalian modal yang telah dikucurkan oleh bank termasuk keuntungan yang seharusnya diterima maka penyelesaian pembiayaan dilakukan sesuai standar operasional penyelesaian masalah pembiayaan. Pada umumnya hambatan atau gangguan yang muncul dalam pengembalian dana yang merupakan kewajiban nasabah debitur terjadi karena tidak adanya itikad baik dari pihak nasabah untuk memenuhi standar dan ketentuan pembiayaan yang ditetapkan oleh pihak bank. Ketiadaan itikad baik ini lah yang merupakan potensi utama munculnya wanprestasi nasabah debitur dan sekaligus menjadi kendala utama faktor penyelesaian KPRS bermasalah terutama nasabah debiturnya.²⁵

Manajemen Bank Muamalat Indonesia cabang Banda Aceh hampir tidak dapat menghindari pembiayaan bermasalah baik dalam pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* maupun pembiayaan lainnya. Suatu pembiayaan dikatakan bermasalah pada awalnya ditandai dengan adanya tanda-tanda dari nasabah yang dibiayai mengalami kesulitan finansial atau karena terjadinya musibah yang dialami oleh

²⁴Wawancara dengan Muazzin bagian *Branch Collection* Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 13 Agustus 2015 di Banda Aceh.

²⁵*Ibid.*

nasabah. Walaupun berbagai usaha telah dilakukan untuk mencegah pembiayaan bermasalah tersebut belum menutup kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di masa mendatang.

Manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam mengatasi nasabah debitur yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan dua cara penyelesaian, yaitu melalui negosiasi dan eksekusi. Negosiasi dilakukan terhadap nasabah debitur yang mempunyai i'tikad baik, dalam artian nasabah bersikap kooperatif dan pembiayaannya masih bisa diselamatkan. Negosiasi dalam prakteknya diaplikasikan dengan restrukturisasi yang terdapat dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restrukturisasi merupakan upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi dilakukan apabila berdasarkan hasil evaluasi ulang terhadap pembiayaan yang dilakukan terdapat kemungkinan bahwa nasabah masih mampu untuk memenuhi angsuran kepada bank.²⁶

Proses restrukturisasi dilakukan secara bertahap dari penjadwalan kembali (*rescheduling*), upaya ini dilakukan dengan cara pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh memberikan keringanan terhadap nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yang menyangkut dengan jadwal pembayaran. Selanjutnya dengan cara penggunaan struktur baru (*restructuring*), dimana pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh memberikan keringanan dalam hal pengurangan

²⁶ *Ibid.*

tunggakan pokok yang seharusnya dibayar. Kebijakan lain yang dilakukan oleh pihak bank yaitu dengan cara penambahan syarat baru (*reconditioning*) pembinaan melalui pendekatan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah yang mengalami wanprestasi. Sehingga dengan cara ini akan membantu nasabah debitur yang diharapkan dapat mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh.²⁷

Jika hal tersebut belum mampu untuk membawakan hasil yang baik, maka pihak bank akan melakukan eksekusi agunan. Eksekusi dilakukan setelah usaha penyelesaian melalui negosiasi tidak berhasil dilakukan, langkah ini diambil dikarenakan tidak adanya itikad baik dari pihak nasabah wanprestasi. Eksekusi merupakan suatu tindakan dengan tujuan menjual objek agunan untuk pelunasan kewajiban nasabah debitur terhadap kewajibannya. Berdasarkan keterangan dari dengan Beta Handa Hermawan selaku Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh penjualan objek agunan dapat dilakukan dengan cara penyerahan agunan secara sukarela oleh pihak nasabah kepada bank sebagai upaya penyelesaian pembiayaannya.²⁸ Dalam hal ini nasabah dapat melakukan penjualan terhadap agunannya sendiri dan nasabah debitur juga dapat mencari pembeli agunan sendiri dengan seizin dari pihak bank dan pada saat dilakukannya jual beli maka

²⁷Wawancara dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 16 November 2015 di Banda Aceh.

²⁸Wawancara dengan Beta Handa Hermawan, Kepala Bagian Pembiayaan Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 18 Februari 2016 di Banda Aceh.

harus dengan sepengetahuan pihak bank. Sedangkan dalam hal penentuan harga penjualan objek agunan, nasabah bebas menjual agunan itu dengan harga berapapun tanpa adanya penentuan harga jual agunan dari pihak bank, hasil dari penjualan agunan yang diperoleh oleh nasabah digunakan untuk membayar pelunasan kewajibannya terhadap bank, sedangkan sisa dari hasil penjualan agunan tersebut setelah digunakan untuk membayar kewajibannya kepada bank dapat dimiliki oleh nasabah.²⁹

Selain dengan menjual objek agunannya sendiri nasabah debitur juga dapat memberikan kuasa kepada pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh untuk melakukan penjualan terhadap objek agunan. Dalam hal ini pihak bank bertindak aktif dalam mencari pembeli agunan tersebut, berkenaan dengan harga penjualan, pihak bank dan nasabah terlebih dahulu membuat kesepakatan dalam penentuan harga, hal ini bertujuan untuk menghindari gugatan nasabah debitur dikemudian hari dikarenakan merasa objek agunannya dijual dengan harga yang tidak sewajarnya. Jika kewajiban nasabah lebih kecil dibandingkan dengan agunan nasabah, bank dapat mengembalikan sisa penjualan agunan nasabah tersebut, namun apabila kewajiban nasabah lebih besar dibandingkan dengan agunan nasabah, maka pihak bank dapat meminta tambahan kepada nasabah untuk menutupi kekurangan tersebut. Dalam penjualan ini pihak nasabah debitur juga dapat ikut dalam proses penjualan agunan yang dilakukan bersama-sama antara pihak bank dan nasabah debitur.

²⁹ *Ibid.*

Terhadap nasabah yang tidak dapat memenuhi penyelesaian yang dilakukan secara damai maka pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh akan membawa nasabah ke jalur hukum dengan cara pelelangan atas objek agunan tersebut.³⁰ Dalam hal nasabah debitur wanprestasi, pihak bank yang dirugikan berhak untuk menjual barang agunan yang dijaminkan yang berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, yaitu: *“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”* Dari Pasal tersebut dapat diketahui bahwa apabila nasabah debitur cidera janji maka pihak bank tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu dari nasabah debitur untuk menjual objek agunan, dikarenakan bank sebagai pemegang hak tanggungan pertama mempunyai wewenang untuk menjual objek agunan atas kekuasaanya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil hasil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Pada prakteknya proses penjualan barang agunan oleh pihak bank lebih sering dilakukan melalui penjualan di muka umum. Pelelangan agunan merupakan langkah terakhir yang harus dilakukan oleh pihak bank terhadap objek pembiayaan nasabah yang mengalami wanprestasi. Untuk melelang agunan nasabah maka pihak bank

³⁰Wawancara dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 16 Agustus 2015 di Banda Aceh.

melakukan penilaian terhadap objek agunan tersebut, hal tersebut dilakukan guna untuk menghindari kesalahan dalam taksiran agunan dan kerugian.

Dalam wawancara penulis dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh menyatakan bahwa sebelum dilakukannya pelelangan maka pihak bank terlebih dahulu memberitahukan kepada nasabah yang bahwasannya agunan pembiayaannya akan di lelang untuk melunasi kewajibannya.³¹ Proses eksekusi jaminan dilakukan dengan cara mendaftarkan kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). KPKNL merupakan Instansi Pemerintah yang bertugas mengadakan lelang berdasarkan pada Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang kedudukan KPKNL berada dalam lingkungan DJPLN (Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara) yang saat ini bernama DJKN (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara), sehingga KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) merupakan instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah.³²

Dalam sistem keorganisasian KPKNL, pejabat lelang merupakan kelompok jabatan fungsional yang berkoordinasi dengan Seksi Pelayanan Lelang Untuk melakukan segala hal yang berkaitan dengan lelang, mulai dari persiapan lelang sampai akhir pelaksanaan lelang. Seksi ini merupakan salah satu bagian di antara seksi-seksi yang lain pada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

³¹ *Ibid.*

³² Kementerian Keuangan RI, Profil Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, di akses dari situs <http://www.djkn.depkeu.go.id/pages/profilorg.html> pada tanggal 20 Februari 2016.

KPKNL di pimpin oleh seorang Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam melaksanakan tugasnya Pejabat Lelang selalu berkoordinasi dengan kepala KPKNL.³³ Jangka waktu proses pendaftaran agunan ke balai lelang sampai dengan pelelangan agunan adalah selama 45 hari. Pelelangan agunan biasa disebarakan melalui media cetak seperti koran dan juga pemberitahuan berupa pengumuman-pengumuman yang ditempelkan pada bank-bank yang bersangkutan.

Pada pasal 19 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang ditentukan bahwa tempat pelaksanaan lelang harus di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang tersebut berada. Dalam praktek penetapan tempat pelaksanaan lelang selain didasarkan pada tempat barang yang akan dilelang, juga didasarkan pada tempat kedudukan penjual selama masih dalam wilayah kerja KPKNL Banda Aceh. Maka dalam hal ini pihak Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dapat menentukan tempat untuk melakukan pelaksanaan lelang yaitu di bank itu sendiri sehingga memudahkan pejabat lelang dan peserta lelang untuk mendatangi Bank Muamalat pada hari yang telah ditetapkan.³⁴

Berkeenaan hasil dari pelelangan maka akan dikurangi dengan kewajiban nasabah terhadap bank setelah dipotong biaya-biaya untuk KPKNL (Kantor

³³ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

³⁴ *Ibid.*

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).³⁵ Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa penanganan terhadap pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh Bank Muamalat Indonesai Cabang Banda Aceh dengan cara dan bentuk yang bervariasi, hal ini tergantung kepada i'tikad dan usaha nasabah debitur dalam melunasi kewajibannya. Dalam hal ini tata cara penjualan secara sukarela terhadap objek agunan yang menjadi jaminan pada pembiayaan *musyārahah mutanāqishah* sangat mudah bila dibandingkan dengan proses eksekusi agunan. Karena dalam hal penjualan agunan secara sukarela pihak bank dan nasabah tidak memerlukan keterlibatan balai lelang atau pengadilan sehingga dapat mempercepat penyelesaian pelunasan kewajiban nasabah debitur terhadap bank.

³⁵Wawancara dengan Muazzin bagian Branch Collection Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh, pada tanggal 16 Agustus 2015 di Banda Aceh.

BAB EMPAT

PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dari pembahasan skripsi ini. Dalam bab ini penulis ingin menguraikan beberapa kesimpulan dari bab-bab sebelumnya serta memberikan beberapa saran yang berhubungan dengan pembahasan skripsi ini.

4.1 Kesimpulan

1. Sistem operasional yang dijalankan oleh Bank Muamalat Indonesia mulai dari tingkat pusat sampai ke tingkat cabang mempunyai sistem operasional yang sama. Mekanisme dan ketentuan operasionalnya ditentukan oleh Bank Muamalat Pusat, sedangkan Bank Muamalat Indonesia daerah atau cabang hanya menjalankan operasionalnya sebagaimana operasional yang berlaku di Bank Muamalat Indonesia Pusat. *Ujrah* yang diperoleh oleh Bank Muamalat Indonesia dari pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* berupa hasil penyewaan objek pembiayaan oleh bank kepada nasabah debiturnya.
2. Perlindungan hukum yang diperlukan untuk memproteksi Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dalam pembiayaan *musyārah mutanāqish ah* secara operasionalnya pihak *stake holders* bank ini menggunakan cara *represif* untuk memastikan nasabah debitur akan melakukan semua kewajiban kepada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh baik pengembalian modal maupun keuntungan yang seharusnya diterima oleh Bank Muamalat Indonesia cabang

Banda Aceh. Perlindungan hukum terhadap bank pada pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah* diperlukan karena pembiayaan ini termasuk kedalam pembiayaan yang memiliki risiko tinggi (*high risk*), sehingga kemungkinan nasabah untuk melakukan wanprestasi dapat terjadi dan bertujuan agar bank mendapatkan jaminan apabila terjadi kerugian yang disebabkan oleh nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank dan berujung kepada kemacetan pembiayaan. Bentuk upaya perlindungan hukum secara represif yang dilakukan oleh pihak bank Muamalat Indonesia yaitu dengan cara penjualan dan pembelian agunan dari objek pembiayaan musyaraka mutanaqisah itu sendiri

3. Langkah-langkah penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh manajemen Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh yaitu dengan cara melakukan restrukturisasi dan melakukan eksekusi bangunan melalui penjualan terhadap agunan itu sendiri.

4.2 Saran

1. Penulis menyarankan agar Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh dapat secermat mungkin menganalisis nasabah yang akan melakukan pembiayaan *musyārahah mutanāqish ah*, hal ini bertujuan untuk meminimalisir nasabah yang melakukan wanprestasi yang menyebabkan kerugian terhadap bank.

2. Secara garis besar, hanya konsumen yang memperoleh perlindungan dan memiliki undang-undang khusus bagi perlindungan konsumen. Maka dari itu diperlukannya undang-undang khusus bagi bank untuk memberikan kepastian hukum bagi industri perbankan. Dengan adanya perlindungan hukum khusus bagi industri perbankan hal itu akan melindungi kepentingan bagi para pihak.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawir*, Surabaya: Pustaka Progressif, 1997.
- Abdul Azis Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet 6, Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2006.
- Ahmad Mustain, “*Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT.BRI (Persero) TBK Kantor Cabang Cepu*” (Skripsi Tidak dipublikasi), Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, 2013.
- Al-Hafidzh Ibnu Hajar Al-As-qailani, *Bulughul Al Maram Min Adilat Al Ahkam*, Surabaya: Darul Fikri, 1989.
- Anonimus, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Ed. Ketiga, Departemen Pendidikan Nasional, Balai putaka, 2005.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. 3, Jakarta: PT Raja Grasindo Persada, 2011.
- Barzah Latupono, *Perlindungan Hukum dan Hak Asasi Manusia Terhadap Pekerja Kontrak (outsourcing) di Kota Ambon*, Jurnal Sasi Vol. 17 No.3, Bulan Juli-September 2011.
- Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cet. Ke 5, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta:Balai Pustaka, 1999.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyarakah Mutanaqisah.
- Hasanuddin AF, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT Pustaka Al Husna Baru, 2004.
- Ibnu Majah, *Musnad Ibnu Majah*, Juz II, Beirut: Maktabah wamathba’ah t, t.t. 1990.
- J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, *Pelajaran Hukum Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung, 1980.

- Julian Brannen, Memadu *Panduan Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Jakarta: 2005.
- Jurnal perlindungan hukum bagi perusahaan lembaga pembiayaan selaku kreditor terhadap musnah atau dialihkannya objek jaminan fidusia, hlm 10, diakses pada tanggal 2 Februari 2016 melalui situs hukum.ub.ac.id > 2013/07 > yohanjadi.
- Kamaruddin dan Yooke Tjuparmah S. Kamaruddin, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek),Cet 33, diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Jakarta: Pradya Paramitha, 2003.
- Kun maryati dan juju suryawati, *Sosiologi*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2007.
- M. Abdul Mujieb dkk, *Kamus Istilah Fiqh*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1994.
- M.Umer chapra, dkk.*Keuangan dan Investasi Syariah; Sebuah Analisa Ekonomi*, Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2008.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Maulana Hasanudin, *Perkembangan Akad Musyarakah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Edisi V, Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 1996.
- Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, Subulus Salam Syarah Bulughul Maram Jilid 2, Cet 8, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013.
- Muhammad Maulana, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, Banda Aceh: Arraniry Press, 2014.
- Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Cet 1 Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press , 2014.

- Mukhsin Nyak Umar, *Kaidah Fiqhiyyah dan Pembaruan Hukum Islam*, Cet 1, Banda Aceh: PeNA, 2005.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Jakarta: Balai pustaka, 2007.
- Rahmat Syafei, *fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2000.
- Sofniah Ghufroon dkk, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Jakarta: Renaisan, 2005.
- Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dan Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Wahbah az-Zuhaili, *Al-Mualamah Al-Maliyah Al-Muasyirah*, (Dr Al Fikr, Beirut, 1998), hlm 436-437. Dikutip dari Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah mutanaqishah.
- Wirduyaningsih, SH., MH, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media, 2005.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Bale Bandung, 1986), hal 20. Dikutip dari Jurnal Perlindungan Hukum Bagi Kreditur pada Perjanjian Fidusia dalam Praktek, Muhammad Moerdiono Muhtar, Vol. 1/No.2/Apr-Jun/2013.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008

Lampiran 2 : Lampiran SK Bimbingan Skripsi

Lampiran 3 : Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 4 : Daftar Riwayat Hidup



SURAT KETERANGAN
No. 463/BMI-BNA/VII/2016

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Banda Aceh dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Raudhatul Hayah
NIM : 121209354
Jurusan/Semester : Hukum Ekonomi Syariah / VIII
Fakultas : Syariah Dan Hukum IAIN Ar-Raniry
Alamat : Prada

Adalah benar yang bersangkutan pernah melakukan penelitian pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk dengan judul **"Perlindungan Hukum Bagi Perbankan Dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh (Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)"**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, semoga dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 20 Juli 2016
PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk
CABANG BANDA ACEH



Bank Muamalat
KANTOR CABANG BANDA ACEH
Zulkarnain
Branch Manager

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
Kantor Cabang Banda Aceh
Jl. Tgk H.M Daud Beureueh No. 174 A-B,
Banda Aceh

T 0651 - 635654
F 0651 - 21144
E www.bankmuamalat.co.id

www.muamalatbank.com



مجلس الشورى الإسلامي

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3430932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 73/DSN-MUI/XI/2008

Tentang
MUSYARAKAH MUTANAQISAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang : a. bahwa pembiayaan musyarakah memiliki keunggulan dalam kebersamaan dan keadilan, baik dalam berbagi keuntungan maupun resiko kerugian, sehingga dapat menjadi alternatif dalam proses kepemilikan aset (barang) atau modal;
- b. bahwa kepemilikan aset (barang) atau modal sebagaimana dimaksud dalam butir a dapat dilakukan dengan cara menggunakan akad musyarakah mutanaqisah;
- c. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *musyarakah mutanaqisah* untuk dijadikan pedoman.

Mengingat

- : 1. Firman Allah SWT.:

- a. QS. Shad [38]: 24:

...وَأِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ، إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ...

"...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyariat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh; dan amat sedikitlah mereka ini...."

- b. QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

2. Hadis Nabi

- a. Hadis riwayat Abu Daud dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW berkata:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَمَّا ثَلَاثُ الشَّرِيعَاتِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ خَرَجَتْ مِنْ بَيْنِهِمَا.

"Allah swt. berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka.'" (HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah).

- b. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

3. Taqirir Nabi terhadap kegiatan musyarakah yang dilakukan oleh masyarakat pada saat itu sebagaimana disebutkan oleh al-Sarakhsy dalam *al-Mabsuth*, juz II, halaman 151.
4. Ijma' Ulama atas bolehnya musyarakah sebagaimana yang disebut oleh Ibnu Qudamah dalam *al-Mughni*, juz V, halaman 3 dan al-Susy dalam *Syarh Fath al-Qadir*, juz VI, halaman 153.
5. Kaidah fiqh:

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan-kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : 1. Pendapat Ulama

- a. Ibnu Qudamah, *al-Mughni*, (Bayrut: Dar al-Fikr, t.th), juz 5, hal. 173:

وَلَوْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيعَتَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ جَازًا، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ.

Apabila salah satu dari dua yang bermitra (syarik) membeli porsi (bagian, hisshah) dari syarik lainnya, maka hukumnya boleh, karena (sebenarnya) ia membeli milik pihak lain.

- b. Ibn Abidin dalam kitab *Raddul Mukhtar* juz III halaman 365:

لَوْ بَاعَ أَحَدُ الشَّرِيكََيْنِ فِي الْبِنَاءِ حِصَّتَهُ لِأَخِيهِ لَا يَحُوزُ، وَلِشَرِيكَهِ حَازَ.

Apabila salah satu dari dua orang yang bermitra (syarik) dalam (kepemilikan) suatu bangunan menjual porsi (hissah)-nya kepada pihak lain, maka hukumnya tidak boleh; sedangkan (jika menjual porsinya tersebut) kepada syarik-nya, maka hukumnya boleh.

- c. Wahbah Zuhaili dalam kitab *Al-Muamalah Al-Maliyah Al-Muasirah*, hal. 436-437:

هذه المشاركة مشروعة في الشريعة لإعتقادها -كإلجارية المنتهية بالتعليل- على وعد من البنك لشريكه بأن يبيع له حصته في الشركة إذا سدد له قيمتها.

وهي في أثناء وجودها تعد شركة عنان، حيث يساهم الطرفان برأس المال، ويقوم البنك بعمله الشريك بإدارة المشروع.

وبعد انتهاء الشركة يبيع المصرف حصته للشريك كلياً أو جزئياً، باعتبار هذا العقد عقداً مستقلاً، لا صلة له بعقد الشركة.

"Musyarakah mutanaqishah ini dibenarkan dalam syariah, karena -sebagaimana ljarah Muntahiyah bi-al-Tamlik- bersandar pada janji dari Bank kepada mitra (nasabah)-nya bahwa Bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam Syirkah apabila mitra telah membayar kepada Bank harga porsi Bank tersebut.

Di saat berlangsung, Musyarakah mutanaqishah tersebut dipandang sebagai Syirkah 'Inan, karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi ra'sul mal, dan Bank mendelegasikan kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai Syirkah Bank menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan secara terpisah yang tidak terkait dengan akad Syirkah."

- c. Kamal Taufiq Muhammad Hathab dalam *Jurnal Dirasat Iqtishadiyyah Islamiyyah*, Muharram 1434, jld. 10, volume 2, halaman 48:

وَحَيْثُ إِنَّ الْمُشَارَكَةَ بِطَبِيعَتِهَا هِيَ مِنْ جِنْسِ الْبُيُوعِ، لِكَوْنِهَا تُعْبَرُ عَنْ شِرَاءِ حِصَّةٍ عَلَى الْمُشَاعِ فِي أَصْلِ مِنَ الْأَصُولِ، فَإِنَّهُ إِذَا أَرَادَ

أَحَدُ الشَّرَكَاءِ التَّخَارُجَ مِنَ الشَّرِكَةِ، فَهُوَ يَبِيعُ حَصَّتَهُ الشَّائِعَةَ الَّتِي أَمْلَكَهَا إِذَا لِلغَيْرِ، وَإِمَّا إِلَى بَاقِي الشَّرَكَاءِ الْمُسْتَعْمِرِينَ فِي الشَّرِكَةِ.

Mengingat bahwa sifat (tabiat) musyarakah merupakan jenis jual-beli --karena musyarakah dianggap sebagai pembelian suatu porsi (hishshah) secara musya' (tidak ditentukan batas-batasnya) dari sebuah pokok-- maka apabila salah satu mitra (syarik) ingin melepaskan haknya dari syirkah, maka ia menjual hishshah yang dimilikinya itu, baik kepada pihak ketiga maupun kepada syarik lainnya yang tetap melanjutkan musyarakah tersebut.

- d. Nuruddin Abdul Karim al-Kawamilah, dalam kitab *al-Musyarakah al-Mutanaqishah wa Tathbiqatuha al-Mu'ashirah*, (Yordan: Dar al-Nafa'is, 2008), hal. 133:

تَوَصَّلَتِ الدِّرَاسَةُ إِلَى الْقَوْلِ بِأَنَّ الْمُشَارَكَةَ الْمُتَنَاقِصَةَ يُعْتَبَرُ أَحَدُ أَنْوَاعِ التَّعْوِيلِ بِالْمُشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ، حَيْثُ إِنَّ التَّعْوِيلَ بِالْمُشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ يَكُونُ بِأَنْوَاعٍ مُتَعَدَّةٍ وَمُخْتَلِفَةٍ، وَبِاعْتِبَارِ اسْتِعْرَاضِيَّةِ التَّعْوِيلِ فَهُوَ يُقَسَّمُ إِلَى ثَلَاثَةِ أَنْوَاعٍ: تَعْوِيلٌ صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ، وَتَعْوِيلٌ مُشَارَكَةٍ ثَابِتَةٍ، وَتَعْوِيلٌ مُشَارَكَةٍ مُتَنَاقِصَةٍ.

Studi ini sampai pada kesimpulan bahwa Musyarakah Mutanaqisah dipandang sebagai salah satu macam pembiayaan Musyarakah dengan bentuknya yang umum; hal itu mengingat bahwa pembiayaan musyarakah dengan bentuknya yang umum terdiri atas beberapa ragam dan macam yang berbeda-beda. Dilihat dari sudut "kesinambungan pembiayaan" (istimrariyah al-tamwil), musyarakah terbagi menjadi tiga macam: pembiayaan untuk satu kali transaksi, pembiayaan musyarakah permanen, dan pembiayaan musyarakah mutanaqishah.

2. Surat permohonan dari BMI, BTN, PKES dan lain-lain.
3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syaria'ah Nasional pada hari Jumat, tanggal 15 Zulqa'dah 1429 H./ 14 Nopember 2008.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA MUSYARAKAH MUTANAQISAH
Pertama : Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan :

- a. *Musyarakah Mutanaqisah* adalah Musyarakah atau Syirkah yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak

(syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;

- b. Syarik adalah mitra, yakni pihak yang melakukan akad syirkah (musyarakah).
- c. *Hishshah* adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah yang bersifat *musya'*.
- d. *Musya'* (مشاع) adalah porsi atau bagian syarik dalam kekayaan musyarakah (milik bersama) secara nilai dan tidak dapat ditentukan batas-batasnya secara fisik.

Kedua : *Ketentuan Hukum*
Hukum Musyarakah Mutanaqisah adalah boleh.

Ketiga : *Ketentuan Akad*

1. Akad Musyarakah Mutanaqisah terdiri dari akad Musyarakah/ Syirkah dan Bai' (jual-beli).
2. Dalam Musyarakah Mutanaqisah berlaku hukum sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah, yang para mitranya memiliki hak dan kewajiban, di antaranya:
 - a. Memberikan modal dan kerja berdasarkan kesepakatan pada saat akad.
 - b. Memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang disepakati pada saat akad.
 - c. Menanggung kerugian sesuai proporsi modal.
3. Dalam akad Musyarakah Mutanaqisah, pihak pertama (syarik) wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua (syarik) wajib membelinya.
4. Jual beli sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dilaksanakan sesuai kesepakatan.
5. Setelah selesai pelunasan penjualan, seluruh *hishshah* LKS beralih kepada syarik lainnya (nasabah).

Keempat : *Ketentuan Khusus*

1. Aset Musyarakah Mutanaqisah dapat di-*ijarah*-kan kepada syarik atau pihak lain.
2. Apabila aset Musyarakah menjadi obyek *Ijarah*, maka syarik (nasabah) dapat menyewa aset tersebut dengan nilai *ujrah* yang disepakati.
3. Keuntungan yang diperoleh dari *ujrah* tersebut dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dalam akad, sedangkan kerugian harus berdasarkan proporsi kepemilikan. Nisbah keuntungan dapat mengikuti perubahan proporsi kepemilikan sesuai kesepakatan para syarik.
4. Kadar/Ukuran bagian/porsi kepemilikan aset Musyarakah syarik (LKS) yang berkurang akibat pembayaran oleh syarik (nasabah), harus jelas dan disepakati dalam akad;

5. Biaya perolehan aset Musyarakah menjadi beban bersama sedangkan biaya peralihan kepemilikan menjadi beban pembeli;

Kelima

: Penutup

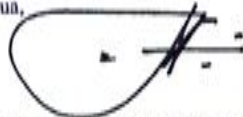
1. Jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai prinsip syariah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 15 Zulqa'dah 1429 H
14 Nopember 2008 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,



DR. K.H. M.A. SAHAL MAHFUDH

Sekretaris,



DRS. H.M. ICHWAN SAM



**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 DARUSSALAM BANDA ACEH
Nomor: UN.08/FSH/PP.00.9/ 4488/2015**

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

- Menimbang** : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KJU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KJU Skripsi tersebut;
b. Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KJU Skripsi.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Peraturan Menteri Agama Nomor 10 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agama;
8. Keputusan Menteri Agama 402 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. 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) :
a. Dr. Muhammad Maulana, M.Ag Sebagai Pembimbing I
b. Faisal Fauzan, S.E., M.Si Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing KJU Skripsi Mahasiswa (i) :
Nama : Raudhatul Hayah
NIM : 121200354
Prodi : HES
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Perbankan Dalam Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh (Analisis Sistem Proteksi Secara Represif)
- 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 2015;
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 20 November 2015

Dekan,

Dr. Kholidir, S.Ag., M.Ag
NIP. 197306151997031001

- Tembusan :**
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi HES;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Raudhatul Hayah
Tempat / Tanggal Lahir : Banda Aceh, 04 April 1994
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Nikah
Kebangsaan/ Suku : Indonesia/ Aceh
Alamat : Jalan Purnama, Kelurahan Drien Rampak
Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat.
Email : raudhatulhayah04@gmail.com

Nama Orang Tua

a. Ayah : Syamsuddin, S.Pd.I
b. Ibu : Nilawati, S.Pd
Alamat : Jalan Purnama, Kelurahan Drien Ramapak
Kecamatan Johan Pahlawan Kabupaten Aceh Barat.

Riwayat Pendidikan

- a. MIN Drien Rampak Meulaboh, Aceh Barat.
- b. MTsN Model Meulaboh – I, Aceh Barat.
- c. MAS Ruhul Islam Anak Bangsa, Aceh Besar.
- d. S-1 Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah (HES).

Demikian daftar riwayat hidup yang saya buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 11 Juli 2016

Raudhatul Hayah