



**SYARAH: JURNAL HUKUM ISLAM DAN EKONOMI**  
P-ISSN: 2302-9978 / E-ISSN: 2715-262  
Volume 12, Nomor 2, Desember 2023  
DOI: <https://doi.org/10.47766/syarah.v12i2.2186>

## **Sistem Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Syariah di Perbankan Syariah**

**Imran Zulfutri<sup>1</sup>, Fitria Andriani<sup>2</sup>, Juliana Putri<sup>3</sup>**

Universitas Ubudiyah Indonesia<sup>1</sup>

Universitas Iskandar Muda Banda Aceh<sup>2</sup>

Institut Agama Islam Negeri Lhokseumawe<sup>3</sup>

*Email: [imranzulfutri614@gmail.com](mailto:imranzulfutri614@gmail.com)<sup>1</sup>, Email: [fitriaandriani135@gmail.com](mailto:fitriaandriani135@gmail.com)<sup>2</sup>,  
Email: [julianaputri@gmail.com](mailto:julianaputri@gmail.com)<sup>3</sup>*

**Abstrak:** Most banking assets are in financing and the biggest source of income but also the biggest source of business risk. So the quality of the distribution of financing must be maintained. Every bank distributes financing to debtor customers to fulfill their business capital and needs, where banks often experience problems with debtors with financing problems, thus requiring banks to execute customer guarantees. To anticipate problematic financing for debtor customers, banks must assess well, assessment and evaluation in the distribution of financing will reduce the possibility of risks occurring in musyarakah financing. Even though the bank has protected against debtor irregularities, financing problems still arise. The problem as the focus of the research is the reasons for bank management in carrying out collateral execution, what is the process of implementing collateral execution in Sharia Banks and a review of Islamic law regarding this practice. This writing uses descriptive analysis research methods, data collection using libraries and field research, data collection techniques using interviews and documentation. The research results show that the banking sector does not immediately execute the debtor's guarantee, and if there is a problem with financing, the bank offers solutions according to the stages before executing the guarantee, and if the debtor no longer has good faith, then the guarantee from debtor customers are executed by banks, which is still debated by leading Islamic school scholars and economic experts.

**Keywords:** Execution; Guarantee; Musyarakah Financing.

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

**Kata Kunci:** Eksekusi; Jaminan; Pembiaayaan Musyarakah.

## **PENDAHULUAN**

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

*prudential Banking*<sup>1</sup> 2008 tentang perbankan syariah yang mensyaratkan calon nasabah debitur untuk memberikan harta tertentu untuk dijadikan pegangan bagi bank baik dalam bentuk hak tanggungan maupun *fidusia* (hak jaminan atas benda bergerak).

Dengan adanya jaminan tersebut, debitur dipandang memiliki kemampuan untuk memenuhi atau melunasi kewajibannya kepada bank syariah sebagai kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tersebut sebagai agunan. Adanya jaminan yang ditahan oleh bank syariah maka pihak manajemen bank dapat memastikan nasabah debitur akan menunaikan kewajibannya sebagai debitur baik untuk melunasi nilai pembiayaan yang telah dikucurkan maupun keuntungan yang seharusnya diterima oleh bank syariah. Dengan demikian pihak bank syariah memiliki hak sepenuhnya untuk menguasai barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah guna menjamin pelunasan kewajiban pembiayaan yang dite rima dalam perjanjian pembiayaan.<sup>2</sup> Berdasarkan Pasal 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah keharusan adanya jaminan terkandung dalam kalimat “.... *Keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur.....*” dan mencerminkan apa yang disebut *the five cost of credit* yang salah satunya adalah *collateral* (jaminan/agunan) yang harus disediakan oleh debitur<sup>3</sup>, lebih lanjut dalam pada Pasal 37 Ayat 3 bahwa menyertakan jaminan dalam pembiayaan pada bank syariah merupakan salah satu tahapan agar dapat disalurkan pembiayaan bagi pihak nasabah dan penyaluran pembiayaan ini tidak boleh melebihi dari nilai jaminan yang ditanggihkan oleh nasabah debiturnya.

Pada dasarnya pemakaian istilah jaminan dan agunan adalah sama, namun dalam praktik perbankan istilah ini memiliki kedudukan yang berbeda dan nilai yang beda. Istilah jaminan mengandung arti kepercayaan atau keyakinan dari bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melaksanakan kewajibannya<sup>4</sup> maka dari itu dengan adanya jaminan

---

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

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

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

<sup>4</sup> Hartono Hasisoeprapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1985, hlm.85)

tersebut, pihak perbankan sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang *prudential standar* untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut.

Berdasarkan Pasal 37 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, keharusan adanya jaminan terkandung dalam ayat (3) *Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga*. Oleh karena itu, jaminan merupakan salah satu bentuk kehati-hatian bank dalam memberikan pembiayaan untuk mengantisipasi kerugian. Jika jaminan tersebut bersifat jaminan *fidusia* maka sertifikat jaminan *fidusia* tersebut mempunyai kekuatan *eksekutorial* yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Jadi, berdasarkan titel *eksekutorial* ini penerima *fidusia* dapat langsung melakukan eksekusi melalui pelelangan umum atas objek jaminan *fidusia* tanpa melalui pengadilan. Salah satu produk pembiayaan pada perbankan syariah menggunakan akad dengan pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah debitur untuk membantu dalam menjalani usaha bersama yang dijalankan oleh nasabah debitur yang mana di dalamnya terdapat ketentuan yang harus diketahui oleh nasabah debiturnya.

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

Dalam operasionalnya perbankan syariah akan memeriksa setiap permohonan pembiayaan musyarakah calon nasabah debitur, dan selanjutnya pihak manajemen Bank menjelaskan esensi dan sistem operasional pembiayaan musyarakah di bank ini. Pembiayaan musyarakah bank syariah merupakan produk yang berfungsi untuk pemenuhan dan tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk pembiayaan usaha atau proyek yang seharusnya dalam melakukan pembiayaan tersebut pihak kreditur tidak sepatutnya meminta jaminan dikarenakan konsep dari musyarakah itu sendiri adalah kerjasama antara kedua belah pihak tanpa adanya jaminan. Pembiayaan musyarakah bank syariah juga merupakan

salah satu pembiayaan dalam jangka pendek yang semestinya tidak akan terjadi eksekusi jaminan pada pembiayaan macet dalam proses menjalani suatu usaha tersebut, namun pada kenyataannya pihak Bank Syariah menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menutupi kerugian atas pembiayaan yang bermasalah. Sebagaimana data tahun 2016 terdapat 100 nasabah debitur yang telah masuk kedalam tahapan *restrukturisasi*.

Jika dipersentasekan maka terdapat 10% dari seluruh nasabah yang mengalami kebangkrutan atau *wanprestasi* dalam tahapan eksekusi jaminan yang sudah diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Padahal jelas, pembiayaan musyarakah merupakan salah satu sistem kerjasama antara kedua belah pihak maka sepatutnya Ketika terjadi pembiayaan bermasalah, cukup hanya menjadikan usaha tersebut sebagai barang jaminan untuk menutupi kerugian bank bukan menjadikan barang jaminan sebagai jalan pintas untuk menutupi kerugian yang terjadi.

Berdasarkan pertimbangan hal-hal di atas, maka diperlukan suatu penelitian terhadap mekanisme dan langkah-langkah sistem eksekusi yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh merujuk pada konsep musyarakah. Dengan demikian penulis berkeinginan mengangkat masalah tersebut melalui sebuah karya ilmiah ini.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian *kualitatif* dengan *analisis deskriptif*, yaitu jenis penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Penggunaan jenis penelitian *deskriptif analisis* dalam menyelesaikan problematika penelitian dengan fokus penelitian pada praktik sistem eksekusi jaminan pada perbankan syariah dengan menggunakan akad *syirkah inan*, dilakukan dengan menganalisis dari awal mengenai bentuk dalam eksekusi jaminan tersebut. Melalui metode *deskriptif analisis*, peneliti menetapkan bahwa sistem eksekusi pada pembiayaan musyarakah dapat dijabarkan dan ditelaah dengan baik, terutama dengan data yang akan diperoleh lebih lengkap dengan metode mengumpulkan data primer dan data sekunder. Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini serta untuk membahas permasalahan yang ada, maka penulis akan menggunakan wawancara (*interview*) sebagai teknik pengumpulan data. Wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara yang terstruktur, yaitu wawancara secara terencana yang berpedoman pada daftar pertanyaan

yang telah disiapkan sebelumnya. Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara langsung kepada pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh yaitu kepada manajemen eksekutor.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Alasan Perbankan Syariah Mengeksekusi Jaminan Nasabah Debitur**

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

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

Contoh penyimpangan yang lain adalah keterlambatan pembayaran cicilan pembiayaan yang telah jatuh tempo. Apabila diamati secara cermat, ada kemungkinan diketahui bahwa permintaan perpanjangan jangka waktu tersebut atau keterlambatan pembayaran tersebut disebabkan karena debitur mengalami kesulitan likuiditas keuangan. Bilamana likuiditas keuangan debitur tersebut hanyabersifat sementara (misalnya terjadi karena para pelanggan debitur terlambat membayar utang dagang mereka) maka keterlambatan membayar cicilannya kepada kreditur dapat dianggap tidak serius.<sup>5</sup>

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

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Aulia, Manajemen Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh.

Pada dasarnya ini merupakan suatu permasalahan dalam perbankan. Ketika hal tersebut berkelanjutan (keterlambatan pembayaran) kepada bank, maka pihak perbankan harus dengan bijak mengatasinya sehingga dapat menindaklanjuti dengan secepatnya dan seadilnya, namun sebelumnya, perlu diketahui bahwa terhadap hal-hal yang sering kali terjadi pembiayaan bermasalah adalah pada nasabah debitur yang mengambil pembiayaan untuk membuka usaha (dalam sektor perdagangan), dalam hal penyaluran dana dan membuka usaha, tidak dapat dipungkiri bahwa akan terjadinya *wanprestasi* di tengah tengah usaha yang dijalankannya di karenakan sebuah usaha tidak selamanya mengalami kemajuan atau untung, sehingga tidak jarang ditemukan pengusaha-pengusaha yang jatuh bangkrut hingga sampai kepada harta pribadinya. Dengan demikian dapat terjadinya penunggakan/macet pada pembayaran/cicilan yang harus disetor kepada bank, yang mana seiring berjalannya waktu, cicilan-cicilan tersebut semakin bertambah.

Berkenaan dengan tindakan yang diambil pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh untuk mengatasi nasabah bermasalah seperti di atas adalah, manajemen bank menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menanggulangi dan menutupi kerugian bank serta mengatasi permasalahan-permasalahan yang dapat merugikan bank, dan yang menjadi alasan dari pihak perbankan untuk mengeksekusi jaminan nasabah debitur dalam penanggulangan kerugiannya adalah di karenakan pihak nasabah debitur sudah tidak memiliki itikad baik lagi untuk menutupi kerugiannya sehingga pihak bank mengambil tindakan akhir yaitu melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabahnya, namun sebenarnya kreditur tidak langsung mengeksekusi jaminan ketika debitur bangkrut akan tetapi ada beberapa tahapan yang diberikan yang akan diuraikan pada poin selanjutnya<sup>6</sup>.

Kemudian berkenaan dengan pembiayaan yang bermasalah tersebut dapat dihubungkan dengan perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan nasabah debitur, menurut Gatot Supramono, *wanprestasi* adalah nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit atau beserta bunganya. Oleh karena itu, yang juga menjadi alasan perbankan atau kreditur menjadikan eksekusi jaminan sebagai alternatif untuk menutupi kerugian adalah di karenakan adanya itikad tidak baik dari nasabah debitur dan kesalahan tersebut murni dari pihak nasabah debitur (kurang kehati-hatian

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Aulia, bagian Eksekusi Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh.

dalam mengelola)<sup>7</sup>.

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

Faktor internal bank, meliputi: rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan debitur. Rendahnya kemampuan melakukan analisis secara professional. Lemahnya sistem pengawasan dan administrasi management pembiayaan, berakibat pimpinan bank tidak dapat memantau penggunaan perkembangan kegiatan usaha maupun kondisi keuangan debitur secara cermat. Akibatnya, mereka tidak dapat melakukan tindakan koreksi apabila terjadi penurunan kondisi bisnis atau keuangan debitur atau terjadi penyimpangan dari ikatan perjanjian. Faktor yang menyebabkan pengikatan jaminan yang sempurna, padahal apabila ikatan jaminan diadakan secara sempurna dan jaminan dapat dieksekusi dengan lancar, maka tunggakan pinjaman debitur dapat diselesaikan dengan cepat. Sebaliknya, apabila pengikatan jaminan tidak dilakukan dengan sempurna, hal itu dapat menjadi sebab tunggakan pinjaman berkembang dan akan cenderung bermasalah ketika ingin di eksekusi oleh pihak kreditur dalam menutupi kerugian. Selain itu juga terdapat faktor lainnya di antaranya:

- a. Faktor Debitur, penyebab kredit bermasalah debitur perorangan erat hubungannya dengan gangguan terhadap diri pribadi debitur, misalnya kecelakaan, sakit, kematian, dan perceraian. Sedangkan penyebab pembiayaan pada perusahaan/korporasi bermasalah pada umumnya disebabkan karena salah arus (*miss management*), dan atau kurangnya pengetahuan dan pengalaman pemilik perusahaan dalam bidang usaha yang mereka jalankan, dan karena adanya penipuan (*fraud*).<sup>8</sup>
- b. Faktor Eksternal dari bank, penyebab pembiayaan bermasalah yang dapat dikategorikan sebagai faktor ekstern antara lain adalah: kegagalan usaha debitur, menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga pembiayaan, pemanfaatan iklim persaingan dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur yang tidak bertanggung jawab, dan juga dikarenakan musibah yang menimpa

---

<sup>7</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yudiris*, (Jakarta: Djambatan 1995), hlm.92.

<sup>8</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hlm, 109.



perusahaan debitur.

## 2. Proses Eksekusi Jaminan pada Perbankan Syariah

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

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

Akan tetapi, pihak kreditur atau perbankan tetap berusaha melakukan pendekatan *persuasif* terhadap nasabah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian pembiayaan bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi. Selama penagihan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan<sup>9</sup> dengan kesepakatan antara bank dan nasabah debitur, maka persoalan tersebut akan diselesaikan secara baik-baik. Proses litigasi hanya akan ditempuh oleh bank apabila nasabah debitur beritikad tidak baik, yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah tersebut. Untuk itu, upaya-upaya penyelamatan atas pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Marlianis, bagian Eksekusi Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh.

<sup>10</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan...*, hlm, 111.

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

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

Dalam hal ini perubahan tersebut meliputi antara lain:

- a. Kapitalisasi bagi hasil yaitu bagi hasil yang dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bagi hasil tersebut, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Sehingga perlu peningkatan fasilitas pembiayaan disamping itu bagi hasil tersebut dihitung majemuk yang pada dasarnya akan memberatkan nasabah. Cara ini dapat dilakukan jika prospek usaha nasabah baik.
- b. Penundaan pembayaran dari bagi hasil yaitu margin bagi hasil tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah debitur tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan.
- c. Pembebanan bagi hasil yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bagi hasil dari usahanya karena usaha nasabahnya mencapai tingkat kembali pokok atau *break even*. Pembebasan pembayaran bagi hasil ini dapat dilakukan untuk sementara, namun jika usaha nasabahnya sudah mulai membaik maka pembebanan bagi hasil tersebut diaktifkan kembali. Pada bank syariah mandiri belum pernah membebaskan pembebanan tersebut secara menyeluruh dikarenakan itu dengan anggapan bahwa akan merugikan pihak bank.
- d. Pengkonversian pembiayaan jangka pendek menjadi jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.
- e. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu upaya yang meliputi

kedua tahapan di atas dan juga melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan modal melakukan konversi atas seluruh atau sebagian menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling*. Misalnya, yang awalnya diberlakukan akad musyarakah namun selanjutnya dilanjutkan dengan akad musyarakah *mutanaqishah*, yang banyak terjadi pada bank syariah mandiri yaitu tahapan restrukturisasi yang mana jika restrukturisasi tersebut berhasil di tempuh oleh nasabah debitur maka usahanya kembali normal dan tanpa dilakukan eksekusi jaminan. Namun, jika tahapan tersebut gagal maka eksekusi jaminan adalah jalan terakhir yang ditempuh perbankan untuk menutupi kerugian.

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

a. Pra Lelang

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

adalah barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, maka pengumuman dilakukan sebanyak 2 kali, berselang 15 hari. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui pengumuman tempelan yang dapat dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian. Tetapi, pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan 14 hari sebelum pelaksanaan lelang. Jika barang yang dilelang adalah barang bergerak, pengumuman dilakukan 1 kali melalui surat kabar harian paling telat 6 (enam) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang. Setelah dokumen tersebut di atas dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada Bank.

- 4) Bank melakukan pemberitahuan lelang kepada debitur. Setelah barang jaminan telah berhasil dijual maka jika hasilnya dapat menutupi kerugiannya nasabah debitur maka itu dianggap sudah selesai maka jika tidak mencukupi dari utang debitur maka debitur harus melunasi utangnya terlebih dahulu.

## **SIMPULAN**

Dari hasil pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa; dalam sistem pelaksanaan eksekusi jaminan, Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh tidak serta merta melakukan eksekusi terhadap barang jaminan bagi nasabah bermasalah dalam pembiayaannya namun ada tahapan-tahapan yang harus ditempuh terlebih dahulu. Adapun yang menjadi alasan dari pihak perbankan untuk mengeksekusi barang jaminan, jika pihak nasabah tidak memiliki itikad baik untuk menutupi kerugiannya sehingga eksekusi menjadi tahap terakhir yang ditempuh.

Setelah melakukan beberapa tahapan sebelum eksekusi, berbagai pendekatan terhadap nasabah debitur juga ditempuh oleh perbankan, namun jika tidak terlihat itikad baik dari debitur maka bank menyerahkan kasus tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan pelelangan barang jaminan. Jika hasil dari penjualan barang jaminan dapat menutupi utang nasabah maka dianggap perjanjian pembiayaan selesai, namun jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi utang nasabah maka nasabah wajib menyelesaikan pembiayaan hingga selesai tanpa dibebankan bagi hasil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yudiris*, Jakarta: Djambatan.
- Hartono Hasisoeprapto, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty.
- Manan, Abdul. 2012, *Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Mardani. 2013, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta Kencana.
- Muhammad Maulana, 2013, *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, Banda Aceh : Ar-Raniry Press.
- Nafikar, Muhammad. 2009, *Bursa Efek dan Investasi Syariah*. Jakarta: Serambi Ilmu Semesta.
- Nuridin, Ridwan. 2010, *Fiqh Muamalah*. Banda Aceh: Pena
- Syafi'i Antonio, Muhammad. 2001, *Bank Syariah dan Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani.
- Veithzal Riva'I, Andria Permata Veithzal, 2008, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Gravindo Persada.