

**MEKANISME EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH BERMASALAH DI PT. BNI SYARIAH
KANTOR CABANG MATARAM**



Oleh:

KHAIRUNNISA'
NIM. 1502151788

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
2021**

**MEKANISME EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN
MUSYARAKAH BERMASALAH DI PT. BNI SYARIAH
KANTOR CABANG MATARAM**

Skripsi
Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Mataram untuk melengkapi
persyaratan mencapaigelar Sarjana Ekonomi



Oleh:

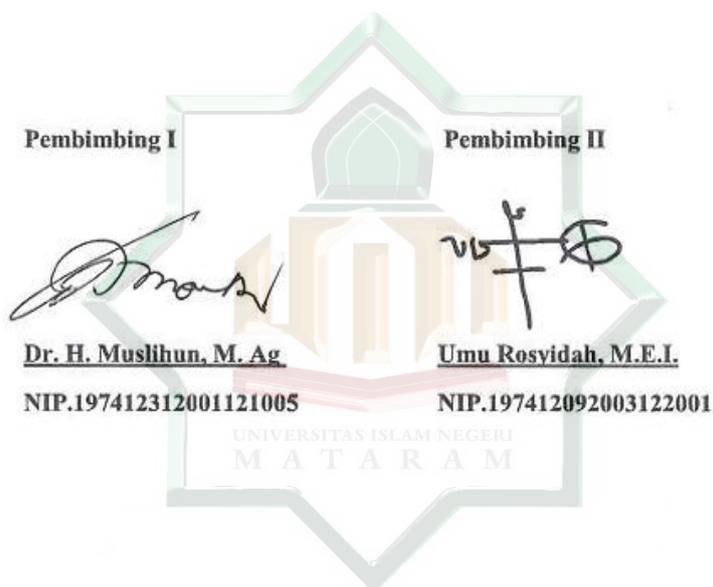
KHAIRUNNISA'
NIM. 1502151788

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MATARAM
2021**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oleh: Khairunnisa', NIM 1502151788 dengan judul “ Mekanisme Ekesusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram” telah memenuhi syarat dan disetujui untuk diuji.

Disetujui pada tanggal:



Perpustakaan UIN Mataram

NOTA DINAS PEMBIMBING

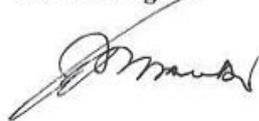
Mataram, 06 Juli 2021

Hal: Ujian Skripsi**Yang Terhormat****Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam****Di Mataram***Assalamu'alaikum, Wr. Wb.*

Dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi, kami berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama Mahasiswa : Khairunnisa'
NIM : 1502151788
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Judul : **Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.**

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram. Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di munaqasyah-kan.

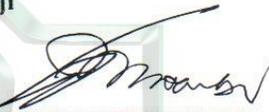
*Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.***Pembimbing I****Dr. H. Muslihun, M. Ag****NIP.197412312001121005****Pembimbing II****Umu Rosyidah, M.E.I.****NIP.197412092003122001**

PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

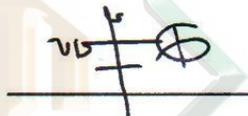
Skripsi oleh Khairunnisa', NIM: 1502151788 dengan judul "Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram," telah dipertahankan di Dewan Penguji Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram pada tanggal: 26 Juli 2021

Dewan Penguji

Dr. H. Muslihun, M.Ag
(Ketua Sidang/Pemb. I)

: 

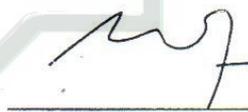
Umu Rosvidah, M.E.I
(Sekretaris Sidang/Pemb. II)

: 

Drs. Ma'ruf, S.H., M.Ag
Penguji I

: 

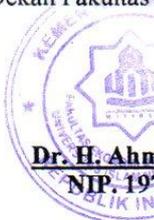
HJ. Subarti, S.Ag., M.Ag
Penguji II

: 

Perpustakaan UIN Mataram

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam


Dr. H. Ahmad Amir Aziz, M.Ag.
NIP. 197111041997031001



MOTTO

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong-menolong dalam perbuatan dosa dan pelanggaran.”

(Q.S Al-Maidah:2)



Perpustakaan UIN Mataram

PERSEMBAHAN

“Skripsi Ini Ku Persembahkan Untuk Kedua Orang Tuaku Tercinta dan Tersayang Ibu Siti Hadijah dan Bapak Afifuddin, Untuk Kakak dan Adek Beserta Keluarga Tercinta, Dan Untuk Guru-Guru Dari Sekolah Dasar Hingga Sekarang, Dan Untuk Semua Pembaca Yang Akan Mengambil Manfaat Dari Skripsi Ini”



Perpustakaan UIN Mataram

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam dan sholawat serta salam semoga tercerahkan kepada Nabi Muhammad, juga kepada keluarga, sahabat, dan pengikutnya, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi tidak akan berjalan dengan lancar tanpa bantuan dan keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu, yaitu antara lain:

1. Bapak Dr. H. Muslihun, M.Ag, sebagai pembimbing I dan ibu Umu Rosyidah, M.E.I sebagai pembimbing II terimakasih sudah memberikan bimbingan, motivasi, dan koreksi dengan sangat mendetail, terus-menerus, dan tanpa bosan di tengah kesibukannya.
2. Bapak Drs. Ma'ruf, S.H., M.Ag, sebagai penguji I dan ibu Hj. Suharti, S.Ag., M.Ag, sebagai penguji II terimakasih sudah memberikan koreksi dan masukan untuk penyelesaian skripsi ini.
3. Ibu Dewi Sartika Nasution, M.Ec, selaku ketua jurusan perbankan syariah.
4. Bapak Dr. H. Ahmad Amir Aziz, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. Bapak Prof. Dr. H. Mutawali, M. Ag, selaku Rektor UIN Mataram yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk menuntut ilmu dan memberi bimbingan dan peringatan untuk tidak berlama-lama dikampus tanpa selesai.
6. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Mataram yang telah banyak memberikan bimbingan selama peneliti melaksanakan studi di Universitas Islam Negeri Mataram.
7. Kepada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dan seluruh pegawai yang telah memberikan informasi yang terkait dengan pelaksanaan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi ini.

8. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam menyelesaikan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.
9. Untuk teman-teman seperjuangan kelas A Perbankan Syariah angkatan 2015.
10. Untuk Almamater tercinta UIN Mataram.

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah swt, dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi banyak orang, Aamiin.



Mataram, Juli 2021

Penulis

Khairunnisa'

Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	vi
HALAMAN MOTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Rumusan Masalah	9
3. Tujuan dan Manfaat	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Kajian Teori	11
1. Tinjauan Tentang Eksekusi.....	11
2. Tinjauan Tentang Jaminan	15
3. Tinjauan Tentang Pembiayaan.....	22
4. Tinjauan Tentang <i>Musyarakah</i>	26
B. Penelitian Terdahulu	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian.....	38
B. Waktu dan Tempat Penelitian	40
C. Instrument/alat dan Bahan Penelitian.....	40
D. Teknik Pengumpulan Data	41
E. Teknik Analisis Data.....	43
F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data	44

BAB IV HASIL TEMUAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Hasil Temuan	46
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	46
2. Sistim jaminan pada pembiayaan <i>musyarakah</i> di PT. BNI Syariah KC Mataram.....	60
3. Mekanisme eksekusi jaminan pada pembiaan <i>musyarakah</i> bermasalah di PT. BNI Syariah KC Mataram.....	64
B. Pembahasan.....	66
1. Sistim jaminan pada pembiayaan <i>musyarakah</i> di PT. BNI Syariah KC Mataram.....	66
2. Mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan <i>musyarakah</i> di PT. BNI Syariah KC Mataram.....	72
BAB V PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan	86
B. Saran	87
DAFTAR PUSTAKA.....	89
LAMPIRAN.....	92

ABSTRAK

Bank syariah merupakan suatu lembaga penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah, pada bank syariah memiliki beberapa pembiayaan salah satunya yaitu pembiayaan *musyarakah*. Dalam menjalankan kegiatan pembiayaan bank syariah menerapkan prinsip kehati-hatian, salah satu prinsip yang diterapkan yaitu adanya sebuah jaminan dalam pembiayaan. Prinsip ini terapkan karena berbagaimasalah bisa saja timbul dan harus dihadapi oleh perbankan seperti pembiayaan bermasalah. Memperhatikan hal tersebut, penulis memandang pentingnya untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram**”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana system jaminan pada pembiayaan *musyarakah* dan bagaimana mekanisme eksekusi pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif, yaitu mengumpulkan data dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi pustaka di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam rangka mengetahui bagaimana mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah yang dilakukan oleh pihak bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

Adapun hasil dari penelitian ini yaitu dalam penyelesaian pembiayaan *musyarakah* bermasalah pihak bank tidak langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabah. Namun ada beberapa tahapan yang dilakukan sebelum jaminan nasabah di eksekusi seperti revitalisasi proses yaitu dengan *cararescheduling*, *restructuring*, dan *reconditioning*. Eksekusi merupakan tahap terakhir yang dipilih oleh pihak bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram jika semua tahapan sudah dilakukan namun nasabah masih saja tidak mampu melunasi kewajibannya kepada pihak bank, maka pihak bank melakukan lelang terhadap jaminan nasabah untuk menutupi kerugiannya. Pihak bank menyerahkan kasus lelang tersebut kepada kantor KPKNL untuk melakukan lelang terhadap jaminan nasabah. jika dari hasil lelang tersebut dapat menutupi hutang nasabah maka dianggap selesai, namun jika dari hasil lelang tersebut tidak menutupi utang nasabah maka pihak nasabah wajib untuk membayar sampai habis.

Kata kunci: Eksekusi, Jaminan, Pembiayaan *Musyarakah*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam membangun suatu negara, peran ini terwujud dengan fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan yakni menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹ Pembiayaan merupakan fasilitas yang sangat penting, karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang keberlangsungan usaha perbankan.

Perbankan di Indonesia dibagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank syariah adalah lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya berlandaskan pada syariat Islam.²

Keberadaan bank syariah di Indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang sudah mulai membutuhkan suatu sistem perbankan yang menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran

¹Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 1

²Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.1.

serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsipsyariah

Pembiayaan merupakan istilah yang digunakan dalam bank syariah, sedangkan dalam bank konvensional disebut dengan kredit. Menurut sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu pembiayaan produktif (pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, seperti untuk peningkatan usaha, baik untuk usaha produksi, perdagangan maupun investasi) dan pembiayaan konsumtif (pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan).³

Salah satu produk pembiayaan pada perbankan syariah adalah pembiayaan *musyarakah*. Pembiayaan *musyarakah* adalah pembiayaan dengan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko yang terjadi akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.⁴

Peraturan Bank Indonesia mendefinisikan *musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua pihak atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah. Dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal dari masing-

³Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

⁴Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

masing.⁵Pembiayaan *musyarakah* juga memungkinkan nasabah tidak terbebani oleh bunga yang tinggi, karena sistem pada pembiayaan *musyarakah* ditentukan berdasarkan ketentuan nisbah (bagi hasil) dari kegiatan usaha yang dijalankan.

Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan merupakan salah satu usaha yang penting bagi perbankan untuk mendapatkan keuntungan. Akan tetapi perlu dilakukan prinsip kehati-hatian karena berbagai masalah atas penyaluran pembiayaan bisa saja timbul dan harus dihadapi oleh perbankan, pembiayaan bermasalah merupakan resiko yang sering kali kita temui dalam setiap penyaluran pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah. Adapun resiko tersebut berupa keadaan di mana pembiayaan yang diberikan tidak sesuai dengan kesepakatan yang dibuat, pengembalian pembiayaan yang tidak tepat waktu, dan ingkar janji atau *wanprestasi*.

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitas pembayarannya berada dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet. Menurut bank indonesia dalam PBI No. 5/7/2003, penilaian dari klasifikasi kualitas pembiayaan bermasalah dibagi menjadi lima kategori yaitu lancar (kolektabilitas 1), dalam perhatian khusus (kolektabilitas 2), kurang lancar (kolektabilitas 3), diragukan (kolektabilitas 4), dan macet (kolektabilitas 5).⁶

Pembiayaan bermasalah dapat berupa: pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan,

⁵Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

⁶Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.

pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah pada perbankan dapat disebabkan oleh beberapa faktor, misalnya adanya faktor kesenjangan dari pihak-pihak yang terlibat dalam pembiayaan, kesalahan prosedur pemberian pembiayaan atau disebabkan oleh faktor lain.

Untuk menghindari atau mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah di kemudian hari pihak perbankan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah debiturnya, prinsip kehati-hatian yang dikenal dengan *5C's analysis*, yaitu terdiri dari *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *conditon of ekonomi* (kondisi ekonomi). Salah satu prinsip yang diterapkan dalam penyaluran pembiayaan yaitu jaminan (*collateral*), jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko yang akan timbul dikemudian hari dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran atas utang yang diberikan oleh pihak bank.

Dalam pembiayaan di bank syariah pihak bank menetapkan jaminan, dikarenakan jaminan menjadi salah satu keharusan untuk tercapainya *prudential banking*. Hal ini didasarkan pada ketentuan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mensyaratkan nasabah debitur untuk memberikan harta tertentu untuk dijadikan pegangan bagi pihak bank baik dalam bentuk hak tanggungan maupun *fidusia* (hak jaminan atas benda bergerak). Dengan adanya jaminan tersebut maka nasabah debitur dipandang memiliki kemampuan atau itikad untuk memenuhi atau melunasi kewajiban

pada bank syariah sebagai kreditur yang dilakukan dengan cara menahan benda tersebut sebagai jaminan.

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, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh bank syariah.*⁷Oleh karena itu, adanya jaminan merupakan salah satu bentuk kehati-hatian bank dalam menyalurkan pembiayaan untuk mengantisipasi kerugian. Jika jaminan tersebut berupa jaminan *fidusia* maka sertifikat jaminan *fidusia* tersebut mempunyai kekuatan eksetutorial 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.

Adanya jaminan atau agunan dalam transaksi pembiayaan merupakan hal yang wajar karena, agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank hanya akan dicairkan atau dieksekusi apabila nasabah melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang sudah disepakati bersama pada saat akad. Akan tetapi, ketika nasabah melakukan pelanggaran pihak bank tidak langsung begitu saja

⁷Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

menjual atau melelang jaminan yang telah diberikan oleh nasabah. Ada beberapa proses yang akan dilakukan oleh bank secara bertahap dalam upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pencairan sebagian atau seluruh dari asset nasabah yang dijamin, merupakan jalan terakhir apabila nasabah benar-benar tidak punya itikad yang baik atau sudah tidak mampu lagi untuk melunasi semua kewajibannya kepada bank.

Pada penelitian yang dilakukan oleh Fitria Andriani “Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh”.⁸ Dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan eksekusi jaminan, Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh tidak serta merta melakukan eksekusi terhadap barang jaminan bagi nasabah yang 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 yang baik untuk menutupi kerugiannya sehingga eksekusi menjadi tahap terakhir yang ditempuh.

Senada dengan hasil penelitian diatas, berdasarkan hasil observasi awal di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dapat dijelaskan bahwa eksekusi merupakan pilihan terakhir yang dilakukan oleh bank syariah jika semua cara sudah ditempuh dan nasabah tetap saja tidak ada itikad yang baik untuk melunasi maka eksekusi jaminan harus dilakukan, namun ada perbedaan pada penelitian yang dahulu dengan yang sekarang mengenai jangka waktu yang diberikan oleh masing-masing bank dan penelitian yang sekarang hanya

⁸Fitria Andriani “Sistim Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh” (Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2017).

fokus kepada sistim jaminan dan mekanisme pengeksekusian yang dilakukan oleh pihak bank tidak membahas mengenai hukum Islam terhadap pengeksekusian jaminan seperti peneliti yang terdahulu.

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah salah satu bank syariah yang menyalurkan pembiayaan kepada nasabah debiturnya. Salah satu produk pembiayaan pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah pembiayaan *musyarakah*. Pembiayaan *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram merupakan salah satu pembiayaan kemitraan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah debitur untuk membantu dalam menjalani usaha bersama yang dijalankan oleh nasabah debitur yang mana didalamnya terdapat ketentuan yang harus diketahui oleh nasabah debitur.

Pembiayaan *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram merupakan produk yang berfungsi untuk pemenuhan modal yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membiayai usaha atau proyek yang seharusnya dalam pembiayaan tersebut pihak kreditur tidak sepatutnya meminta jaminan dikarenakan konsep dari *musyarakah* sendiri adalah kerjasama antara dua belah pihak tanpa adanya jaminan. Namun, untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari pihak bank menetapkan jaminan sebagai syarat untuk mengajukan pembiayaan yang harus ada.

Salah satu ketentuan dalam pembiayaan *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah menetapkan barang jaminan yang diberikan oleh pihak nasabah yang mana jaminannya harus melebihi dari jumlah dana yang dipinjam oleh nasabah. Jaminan diperlukan untuk

memperkecil resiko yang akan merugikan bank, sekaligus untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran atas utang yang diberikan oleh bank. Sebelum memberikan pembiayaan pihak manajemen bank melakukan uji kelayakan usaha yang ingin dilakukan oleh nasabah dan menentukan bagaimana sistem bagi hasil yang berlaku serta perlu menandatangani setiap perjanjian yang disetujui dan ditetapkan oleh kedua belah pihak. Dalam operasionalnya bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram akan memeriksa setiap permohonan pembiayaan *musyarakah* calon nasabah dan selanjutnya pihak manajemen bank menjelaskan esensi dan sistem operasional pembiayaan *musyarakah* di bank ini.⁹

Pembiayaan *musyarakah* pada bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram merupakan pembiayaan jangka pendek yang semestinya tidak akan terjadi eksekusi jaminan pada pembiayaan yang bermasalah (*wanprestasi*) dalam proses menjalankan usaha tersebut. Namun, dalam prakteknya bank ini menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menutupi kerugian atas pembiayaan yang bermasalah.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan suatu penelitian terhadap langkah-langkah eksekusi jaminan yang diterapkan oleh bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yang merujuk pada konsep pembiayaan *musyarakah*. Dengan demikian penulis ingin mengangkat masalah tersebut dengan judul **“Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram”**.

⁹Observasi awal (wawancara)dengan Mas Danu Suhendra di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram pada tanggal 4 September 2019.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan diatas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem jaminan pada pembiayaan *musyarakah* di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram?
2. Bagaimana mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana sistem jaminan pada pembiayaan *musyarakah* di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.
- b. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan keilmuan dan pengetahuan dalam bidang ilmu ekonomi, khususnya dalam bidang perbankan yang terkait dengan bagaimana mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

b. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan untuk lembaga perbankan mengenai masalah-masalah dalam hal penerapan atau penggunaan prosedur penyaluran pembiayaan *musyarakah* dalam dunia perbankan. Khusus bank syariah dalam memberikan pembiayaan *musyarakah* dan dapat dijadikan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan yang berhubungan dengan keberlangsungan aktivitas operasional perbankan.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

Kajian teori dalam proses penelitian merupakan salah satu tahapan yang penting untuk diperhatikan oleh peneliti. Setelah masalah dirumuskan, maka langkah selanjutnya adalah mencari teori-teori, konsep-konsep, generalisasi yang dapat dijadikan landasan teoritis bagi penelitian yang akan dilakukan. Landasan ini perlu ditegaskan agar penelitian itu mempunyai dasar yang kokoh.¹⁰

Teori-teori yang dibutuhkan dalam penelitian yang berjudul mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah teori tentang eksekusi, jaminan dan pembiayaan *musyarakah* bermasalah.

1. Tinjauan Tentang Eksekusi

a. Pengertian Eksekusi

Eksekusi dalam bahasa belanda disebut *Executie atau Uivoering* dalam kamus hukum diartikan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan. Secara terminologi eksekusi adalah melaksanakan putusan (vonis) pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.¹¹

Dalam pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999, eksekusi

¹⁰Winarmo, *Teori dan Proses Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Media Persindo,2013), hlm.39.

¹¹Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Sinar Grapika, 2010), hlm. 142.

adalah pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima *fidusia*, berarti eksekusi langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.

Eksekusi adalah hal menjalankan keputusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Putusan pengadilan yang dieksekusi adalah putusan pengadilan yang mengandung perintah kepada salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang atau juga pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengokongan benda tetap, sedangkan pihak yang kalah tidak mau melaksanakan memerlukan upaya paksa dari pengadilan untuk melaksanakan.

Dari beberapa pendapat diatas dapat dijelaskan bahwa eksekusi adalah proses pengambilan barang jaminan atas apa yang mereka sudah pinjam atau proses pemenangan atas putusan hakim. Sedangkan hukum eksekusi adalah hukum yang mengatur tentang tata cara pelaksanaan putusan hakim.

b. Jenis-jenis eksekusi

1) Berdasarkan objeknya, eksekusi dibedakan menjadi:

- a) Eksekusi benda jaminan.
- b) Eksekusi putusan hakim.
- c) *Eksekusi grosse akt.*
- d) Eksekusi terhadap sesuatu yang mengganggu hak dan kewajiban.

- e) Eksekusi surat pernyataan bersama.
 - f) Eksekusi surat paksa.
- 2) Berdasarkan prosedurnya, dibagi menjadi:
- a) Eksekusi Rill
 - b) Eksekusi putusan hakim yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang.
- c. Macam-macam eksekusi
- 1) Eksekusi putusan menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan (pasal 225 HIR dan Pasal 259 RBg).
 - 2) Eksekusi putusan yang menunjuk pihak yang kalah untuk membayar sejumlah uang.
 - 3) Eksekusi Rill, yaitu pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap kepada orang yang dilaksanakan (Pasal RV 1033).
 - 4) Eksekusi Rill dengan penjualan lelang (Pasal 200 ayat (11) HIR/ Pasal 218 ayat (2) RBg).¹²
- d. Tata cara eksekusi

Pada teori *excekti*, hak kreditur untuk menjual benda-benda jaminan utang adalah berdiri sendiri (*zelfstanding*) dari pihak penanggung jaminan utang. Kewenangan untuk menjual sendiri

¹²Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2002), hlm. 143.

bukanlah merupakan kuasa dari pemberi *hipotik* atau pemberi jaminan.¹³

Cara-cara eksekusi pada jaminan (agunan) sebagai berikut:

1) Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan cara:

- a) Eksekusi dengan menjual bawah tangan secara langsung.
- b) Eksekusi dengan menjual lelang sendiri oleh krediturnya tanpa ikut campur kantor lelang.
- c) Eksekusi secara fiat eksekusi melalui kantor pengadilan.
- d) Eksekusi dengan jalan gugatan perdata bisa melalui pengadilan.¹⁴

2) Eksekusi Jaminan Fidusia

Eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a) Eksekusi melalui titel eksetutorial yang ada pada sertifikat jaminan fidusia.
- b) Penjualan di pasar atau bursa perdagangan bagi benda perdagangan atau efek yang dapat diperdagangkan.
- c) Penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.

3) Eksekusi *Hipotik*

Eksekusi *hipotik* dapat dilakukan dengan cara:

- a) Eksekusi dengan titel eksekutorial.

¹³Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm. 58.

¹⁴*Ibid*, hlm. 90-94

- b) Eksekusi *hipotik* melalui gugatan biasa.
 - c) Secara parate eksekusi melalui kantor lelang.
- 4) Eksekusi penanggungan utang

Cara eksekusi penanggungan utang dapat dilakukan dengan menagih kepada seorang penanggung utang tersebut (garantor).

- 5) Eksekusi gadai

Eksekusi barang gadai dapat dilakukan dengan cara:

- a) Menjual barang gadai lewat kantor lelang
- b) Eksekusi dengan penjualan dibawah tangan.
- c) Eksekusi melalui bursa.
- d) Eksekusi dengan jalan menjual menurut cara yang ditentukan oleh hakim.

2. Tinjauan Tentang Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jaminan merupakan unsur dalam analisis pembiayaan. Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dan debitur, dimana debitur menjanjikan sejumlah hartanya untuk pelusan hutang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila pada waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan utang si debitur.

Menurut M. Bahsan jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan oleh debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.¹⁵ Sedangkan Hartono menyebutkan bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur kepada kreditur menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹⁶ Berdasarkan pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan jaminan/agunan adalah jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Jaminan atau yang dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat bayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu: (1) untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga, yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. (2) sebagai akibat dari fungsi pertama, yaitu sebagai indikator penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai barang yang dijaminkan.¹⁷

¹⁵ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rejeki Agung, 2002), hlm 148.

¹⁶ Hartono Hadisaputro, *Seri Hukum Perdata, Pokok-pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm 50.

¹⁷ Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 281.

Dalam pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai jaminan yang bersifat umum, yaitu segala harta atau hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.¹⁸

Agunan menurut pasal 1 angka 26 Undang-Undang Perbankan Syariah: agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.¹⁹

b. Dasar hukum jaminan

1) Al- Qur'an

Adapun dasar hukum tentang bolehnya menggunakan sistem penjaminan dalam bentuk *rahn*, yaitu terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 283 yaitu:

بَاعِضُكُمْ أَمِنْ فَاِنْ مَقْبُوضَةً فَرِهَنْ كَاتِبَاتٍ جِدُّوْا وَلَمْ سَفِرْ عَلَيَّ كُنْتُمْ وَاِنْ
 وَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوْا وَلَا رَبُّهُ وَاللَّهِ وَلِيْتَقِيْ مَنْتَهُ رَأُوْتَمِنَ الَّذِي فَلَئُوْدٍ بَعْضِ
 عَلَيْهِمْ تَعْمَلُوْنَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ رِءَاثِمُ فَإِنَّهُ رِيَكْتُمَهَا

Artinya: *Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian*

¹⁸<https://m.hukumonline.com> diakses pada tanggal 05 Februari 2020.

¹⁹Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

*yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa yang menyembunyikannya sungguh hatinya kotor (berdosa), Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*²⁰ (QS. Al-Baqarah:283).

c. Syarat-syarat barang jaminan

Menurut Imam Syafi'i nilai harta yang terdapat pada objek agunan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak kreditur karena marhun hanya menjadi objek untuk mencover nilai hutang yang telah dipinjam oleh debitur. Kecuali pemanfaatan harta oleh pihak kreditur tersebut tidak merugikan pihak debitur. Kemudian pendapat ulama Hanabilah hampir sama dengan pendapat para ulama Syafi'iah, yaitu jaminan hutang tersebut bisa dijadikan alat untuk membayar utang tersebut ketika pihak debitur tidak mampu untuk membayar hutangnya.²¹

Menurut ulama Malikiyyah syarat dari barang yang diserahkan oleh debitur adalah yang memiliki nilai sebagai jaminan utang debitur yang sudah jelas bentuk hutangnya dan sudah mengikat atau yang akan mengikat kedua belah pihak. Dalam mahdhab Malikiyyah pengaturan tentang jaminan lebih luas, tidak hanya berupa harta yang bersifat kongkrit atau harta yang berbentuk benda jelas, tetapi jaminan bisa juga dalam bentuk kemanfaatan tenaga atau keahlian seseorang namun

²⁰Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan TerjemahanNya*, (Jakarta: 2002), hlm. 60.

²¹Muhammad Maulana "Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia Analisis Pembiayaan *Murabahah* dan *Musyarakah*", Jurnal Ilmiah Islam Fitura, Vol. 14, No 1. Agustus 2014, hlm. 77.

dengan syarat jaminan tersebut harus jelas dalam hal penentuan waktu atau batas pekerjaan.²²

d. Bentuk-bentuk jaminan

Bentuk-bentuk jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* merupakan keharusan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 8, 23 dan 40, serta Nomor 21 Tahun 2008 terutama dalam pasal mempunyai hubungan langsung dengan jaminan sepenuhnya mengikuti teori umum jaminan demikian juga penguasaannya. Sedangkan penguasaan atas jaminan selalu ada pada kreditur dan dapat dipertahankan pada siapapun, dan selalu mengikuti bendanya (*droit de suit*) dan dapat diperhatikan contoh *hipotek* dan gadai.

Adapun bentuk-bentuk jaminan sebagai berikut:

1. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan ini meliputi gadai, *hipotek*, hak tanggungan dan *fidusia*, selain jaminan kebendaan dalam kitab Undang-Undang Perdata juga dikenal dengan jaminan orang atau penanggung utang (*borgtocht*) yang diadakan antara kreditur dengan pihak ketiga, dimana pihak ketiga tersebut mengikatkan diri untuk memenuhi perikan debitur jika debitur tidak memenuhinya.

Berikut penjabaran mengenai jaminan kebendaan:

a) Gadai

²²*Ibid*, hlm. 78.

Dalam pasal 1150 kitab Undang-Undang Perdata mendefinisikan gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur.

b) *Hipotek*

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

c) Kapal laut sebagai jaminan hutang

Dalam kitab Undang-Undang Hukum Dagang membedakan kapal laut dalam dua golongan, yaitu kapal laut

sebagai kebendaan yang bergerak dan kapal laut sebagai kebendaan yang tidak bergerak. Dalam pasal 314 KUHD menentukan bahwa kapal laut yang memiliki ukuran sekurang-kurangnya dua puluh meter kubik dapat didaftarkan di syahbandar direktorat jendral perhubungan laut departemen perhubungan, dan yang dengan pendaftaran tersebut memiliki kebangsaan sebagai kapal Indonesia, terhadap kapal-kapal yang demikian terdaftar di syahbandar, KUHD selanjutnya memperlakukannya sebagai kebendaan yang tidak bergerak. Oleh sebab itu pula penjaminan yang dapat diletakan di atasnya-pun hanya dalam bentuk *hipotek*, sedangkan bagi kapal-kapal yang tidak terdaftar dianggap sebagai kebendaan yang bergerak (pasal 314 KUHD).

d) *Fidusia*

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

2. Jaminan perorangan (*personal guarantee*)

Jaminan perorangan (*personal guarantee*) adalah jaminan yang berisi pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh debitur atau pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban debitur kepada pihak apa bila debitur cidera janji.²³ Menurut Eddy Kusdedi, jenis barang yang dapat dijamin dalam pengadilan konvensional adalah jenis barang bergerak, namun barang tersebut memiliki nilai jual atau dapat diperjualbelikan dan tidak menyalahi ketentuan hukum yang berlaku. Sedangkan dalam Islam, barang berlaku untuk semua benda yang dapat dijual, baik benda bergerak maupun tidak bergerak.²⁴

3. Tinjauan Tentang Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Kasmir adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁵

Pembiayaan menurut Muhammad, adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun

²³Mariam Darus Badruzaman, *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*, (Jakarta: CV. Mandar Maju, 2005), hlm. 49.

²⁴*Ibid*, hlm. 62.

²⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2008), hlm. 96.

lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁶

Pembiayaan berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:²⁷

- 1) *Mudharabah dan musyarakah*, adalah transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan bagi hasil.
- 2) Transaksi sewa-menyewa tanpa opsi pemindahan hak milik dalam bentuk *ijarah* atau sewa dengan opsi memindahkan hak milik atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mutahiyah bit tamlik*.
- 3) *Murabahah, salam, dan istishna*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem jual beli dalam bentuk piutang dimana harga dan keuntungan sudah disepakati pada awal akad.
- 4) *Qardh*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem pinjam meminjam dalam bentuk piutang.
- 5) *Ijarah* untuk transaksi multijasa, dimana transaksi sewa-menyewa jasa berdasarkan kesepakatan antara bank dan bank dan pihak lain dengan menerima imbalan jasa.

b. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan dari pembiayaan yaitu sebagai berikut:

²⁶Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: 2005), hlm. 17.

²⁷Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

- 1) Meningkatkan perekonomian ummat, artinya masyarakat yang dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- 2) Meningkatkan produktifitas, yaitu adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- 3) Membuka lapangan pekerjaan baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 4) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

c. Jenis-jenis pembiayaan

1) Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

a) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, yaitu untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.²⁸

b) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan

²⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam Teori dan Praktik*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2001), Cet. Pertama, hlm. 160.

untuk kebutuhan. Kebutuhan konsumtif dibedakan menjadi kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder (tambahan).²⁹

2) Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dibedakan menjadi:

a) Pembiayaan jangka pendek.

Pembiayaan jangka pendek adalah pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan jenis ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industri dan sektor lainnya.

b) Pembiayaan jangka menengah,

Pembiayaan jangka menengah adalah pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada pihak bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan ini adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan, pembiayaan modal kerja untuk konstruksi.

c) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan untuk

²⁹*Ibid*, hlm. 168.

pembangunan pabrik besar, jalan tol, bandara besar, dan lain-lain.

Secara garis besar produk pembiayaan menurut hukum ekonomi syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda, yang mana tingkat keuntungan ditentukan diawal dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yaitu:³⁰

- a) Pembiayaan *Murabahah*
- b) Pembiayaan *Salam*

c) Pembiayaan *Istishna'*

2. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

Produk pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil yaitu:

- a) Pembiayaan *Musyarakah*
- b) Pembiayaan *Mudharabah*

3. Pembiayaan dengan akad lengkap

³⁰Ahmad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2002), hlm. 78.

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan tetapi untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap dibolehkan untuk meminta ganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan sebuah akad. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini sebagai berikut:³¹

- a) *Qard* (Penyediaan Dana Tagihan)
- b) *Rahn* (Gadai)
- c) *Wakalah* (Perwakilan)
- d) *Kafalah* (Garansi Bank)

4. Tinjauan Tentang *Musyarakah*

a. Pengertian *Musyarakah*

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) *Syirkah* didefinisikan dalam pasal 136, yaitu “kerjasama dapat dilakukan antara dua belah pihak pemilik modal atau lebih untuk melakukan usaha bersama dengan jumlah modal boleh tidak sama, masing-masing pihak boleh berpartisipasi dalam perusahaan, keuntungan dan kerugian dibagi sama atas dasar proporsi modal.”³²

³¹*Ibid*, hlm. 79

³²Tim Redaksi Fokusmedia, *Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), hlm. 41.

Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, *musyarakah* adalah pembiayaan dengan akad kerja sama antara dua pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan bersama.³³

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

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, trading asset, kewirausahaan (*enterpreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), kepercayaan/reputasi (*credit woryhiness*) dan barang lain yang dapat dinilai dengan uang. Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan ini menjadikan produk ini sangat fleksibel.³⁴

Ketentuan umum pembiayaan *musyarakah* sebagai berikut:

- a) Semua modal disatukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal

³³Fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

³⁴Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2002), hlm. 23.

berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan seperti:

- 1) Menggabungkan harta proyek dan harta pribadi
 - 2) Memberi pinjaman pada pihak lain
 - 3) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
- b) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kecakapan, sedangkan kerugian dibagi sesuai kontribusi modal.
- c) Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad, setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

b. Dasar hukum *musyarakah*

Islam menghalalkan kerjasama dalam berbagai bentuk usaha kebajikan dan kebaikan dan sebaliknya menolak usaha-usaha yang bertentangan dengan syariat Islam atau yang mendatangkan kemudharatan untuk diri sendiri dan untuk orang banyak, oleh karena itu operasional *syirkah* dalam dunia perdagangan diperbolehkan oleh syariat Islam. Hal ini berdasarkan pada dalil Al-Qur'an, Sunnah dan ijma para ulama.

- a) Al-Qur'an

Firman Allah QS. As-Shaad ayat 24

غِي الْخُلَطَاءِ مِنْ كَثِيرٍ وَإِنْ نَعَا جِهَهُ إِلَىٰ نَعَجَتِكَ سُؤَالَ ظَلَمَكَ لَقَدْ قَالَ
 لَهُمْ مَا وَقَلِيلُ الصَّالِحَاتِ وَعَمِلُوا إِيمَانًا آمَنُوا الَّذِينَ إِلَّا بَعْضٌ عَلَىٰ بَعْضٍ لِيُبَيِّنَ
 لَهُمْ وَأَنْتَ بَرَاءٌ كَعَاوِذٍ خَرَزْرَبَةٍ فَاسْتَغْفَرَ فَتَنَّهُ أَنْ مَا أَدَاؤُهُ دُونَ ظَنِّهِ

Artinya: “sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya, dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”. dan Daud mengetahui bahwa kami mengujinya; maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyeungkur sujud dan bertaubat. (QS. As-Shaad: 24)

c. Macam-macam *musyarakah*

Pada dasarnya *musyarakah* dibagi menjadi dua, yaitu *syirkah amlak* (kepemilikan) dan *syirkah ‘uqud’/akad* (kontrak). *Syirkah amlak* terjadi disebabkan tidak melalui akad, tetapi karena melalui warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang berakibat kepemilikan. Dalam *syirkah* ini, kepemilikan dua orang atau lebih berbagi dalam aset nyata dan berbagi pula dalam hal keuntungan yang dihasilkan aset tersebut. Adapun *syirkah* akad tercipta karena adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih untuk kerja sama dalam memberi modal dan mereka sepakat berbagi keuntungan dan kerugian.

Sayid Sabiq membagi *syirkah* akad menjadi 4 bagian, yaitu:

a) *Syirkah ‘Inan*

Syirkah 'Inan adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dalam permodalan untuk melakukan suatu usaha bersama dengan cara membagi untung atau rugi sesuai jumlah modal masing-masing, namun apabila porsi masing-masing pihak berbeda makan, sesuai dengan kesepakatan mereka dan semua ulama membolehkan *syirkah* jenis ini.

b) *Syirkah Mufawadhah*

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

c) *Syirkah Wujuh*

Syirkah Wujuh adalah kerja sama antara dua orang atau lebih untuk membeli sesuatu tanpa modal tetapi hanya modal kepercayaan dan keuntungan dibagi dua.

d) *Syirkah Abdan*

Syirkah Abdan adalah perserikatan antara dua orang atau lebih sepakat untuk melakukan kerja dengan badannya, misalnya keduanya berserikat untuk memproduksi sesuatu seperti menjahit, cuci pakaian, dan kemudian keuntungannya yang diperoleh dibagi dua atau sesuai dengan kesepakatan.

e) *Syirkah Mudharabah*

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

Dari sekian banyak jenis *syirkah*, yang paling sering digunakan pada perbankan yaitu *syirkah 'inan*, karena *syirkah 'inan* dibolehkan oleh semua ulama dan dalam hal penyertaan modalnya *syirkah 'inan* tidak harus sama. Syarat keabsahan dari *syirkah 'inan* adalah hendaknya *syirkah* dilakukan dengan sesama muslim. Karena orang non muslim tidak bisa dijamin meninggalkan harta riba atau tidak memasukkan harta yang haram kedalam *syirkah* tersebut.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah penelusuran terhadap studi atau karya-karya terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini untuk menghindari duplikasi, plagiasi, repitisi serta menjamin keaslian dan keabsahan penelitian yang dilakukan. Beberapa penelitian sebelumnya dilakukan terutama yang berkaitan dengan mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah, antara lain:

1. Skripsi Fitria Andriani Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Prodi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh yang berjudul “Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh” tahun 2017. Hasil penelitian ini adalah 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, masing-masing SP berlaku 6 bulan.³⁵

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah di bank syariah, dan metodologi yang digunakan sama-sama menggunakan analisis kualitatif deskriptif.

Perbedaan dalam penelitian ini, yaitu terletak pada tempat penelitian dan fokus penelitian, penelitian terdahulu lebih fokus ke sistem eksekusi jaminan pembiayaan *musyarakah* dan pandangan Islam mengenai eksekusi jaminan yang dilakukan sedangkan penelitian yang sekarang membahas mengenai jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah* dan mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah.

2. Tesis Shofa Fathiyah Mahasiswa Magister Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah *Wanprestasi* Akad

³⁵Fitria Andriani “Sistim Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh” (Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2017).

Musyarakah Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan Nomor 190/Pdt.G/2016/PA.JS)” tahun 2019. Hasil penelitian ini adalah Prosedur Eksekusi Hak Tanggungan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2016/PA.JS dilakukan secara parate eksekusi maka hal tersebut tidak ideal untuk tercapainya kepastian hukum karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Penjelasan Umum Angka 9 dan Buku Standar Operasional *Musyarakah* OJK.³⁶

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai proses eksekusi pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah di bank syariah.

Perbedaan dalam penelitian ini, yaitu terletak pada tempat dan fokus penelitiannya, penelitian yang terdahulu fokus pada pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 190/Pdt.G/2016/PA.JS dan bagaimana perlindungan nasabah terkait transparansi kecukupan jaminan dalam perspektif Perlindungan Konsumen, sedangkan penelitian yang sekarang fokus membahas mengenai jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah* dan mekanisme pengeksekusian jaminan pembiayaan *musyarakah* bermasalah.

³⁶Shofa Fathiyah “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad *Musyarakah* Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan Nomor 190/Pdt.G/2016/PA.JS)” (Tesis, Mahasiswa Jurusan Magister Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019).

3. Skripsi Ayang Lutfiani Azizi Mahasiswa Konsentrasi Manajemen Lembaga Keuangan Islam Program Studi Manajemen Dakwah Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi UIN Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul “Metode Penyelesaian Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Harta Insan Karimah Cileduk” tahun 2017. Hasil penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan *musyarakah* bermasalah pihak BPRS Harta Insan Karimah Cileduk melakukan revitalisasi proses yaitu dengan cara: *reschedulling*, *restructuring*, *resconditioning*, dan proses manajemen. Penyelesaian melalui jaminan (eksekusi), dan penyelesaian melalui litigasi.³⁷

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metodologi penelitian kualitatif deskriptif, dan membahas mengenai penyelesaian pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah di bank syariah.

Perbedaan pada penelitian ini terletak pada tempat dan fokus penelitian, penelitian terdahulu fokus membahas faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *musyarakah* bermasalah, sedangkan penelitian yang sekarang membahas mengenai jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah* dan mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah.

4. Skripsi Azmia May Ulya Mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan

³⁷Ayang Lutfiani Azizi “Metode Penyelesaian Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Harta Insan Karimah Cileduk” (Skripsi, Mahasiswa Jurusan Konsentrasi Manajemen Lembaga Keuangan Islam, Program Studi Manajemen Dakwah, Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi, UIN Syarif Hidayatullah, 2017).

Ampel Surabaya yang berjudul “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah Bukopin KC Siduarjo” tahun 2019. Hasil penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Bukopin KC Siduarjo diselesaikan dengan melakukan restrukturisasi pembiayaan berupa *reschedule*, *resdtructure*, atau *reconditioning* dahulu sebelum akhirnya jaminan pembiayaan tersebut disita dan menjadi AYDA. Setelah itu bank berhak untuk menjual AYDA tersebut dengan melakukan penjualan yang dilakukan sendiri (penjualan dibawah tangan) baik melalui pihak debitur ataupun bank, eksekusi melalui lelang secara langsung (*parate* eksekusi) atau fiat eksekusi melalui Pengadilan Agama (titel ekstutorial).³⁸

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama menggunakan metodologi kualitatif deskriptif dan membahas mengenai pengeksesian jaminan pembiayaan bermasalah di bank syariah.

Perbedaan pada penelitian ini terletak pada tempat dan fokus penelitian, penelitian ini fokus membahas mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian yang sekarang membahas jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah* dan mekanisme pengeksesian jaminan pembiayaan *musyarakah* bermasalah.

5. Skripsi Devita Ayusafitri Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada

³⁸Azmia May Ulya “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah Bukopin KC Siduarjo” (Skripsi, Mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019).

BMT Syariah Makmur Bandar Lampung” tahun 2017. Hasil penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam akad *musyarakah* yang diterapkan pada BMT Syariah Makmur adalah dengan cara melakukan upaya *administrative*, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, penataan kembali atau eksekusi jaminan.³⁹

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai pembiayaan *musyarakah* bermasalah di bank syariah. Sedangkan perbedaan pada penelitian ini, yaitu terletak pada metodologi dan lokasi penelitian, peneliti terdahulu menggunakan metodologi penelitian hukum normatif empiris, sedangkan yang sekarang menggunakan metodologi penelitian kualitatif deskriptif.

6. Skripsi Handayani Mahasiswa Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Mataram yang berjudul “Analisis Penanggulangan Nasabah Bermasalah Pada Pembiayaan *Murabahah* (studi kasus di BMT Gumarang Akbar Syariah Ampenan Kota Mataram)” tahun 2017. Hasil dari penelitian ini adalah apabila terjadi pembiayaan bermasalah pada nasabah pihak bank melakukan kunjungan, memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali, melakukan penjadwalan kembali dan yang terakhir itu melakukan eksekusi atau pelelangan jaminan.⁴⁰

³⁹Devita Ayusafitri “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Makmur Bandar Lampung” (Skripsi, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Lampung, 2017).

⁴⁰Handayani “Analisis Penanggulangan Nasabah Bermasalah Pada Pembiayaan *Murabahah* (studi kasus di BMT Gumarang Akbar Syariah Ampenan Kota Mataram)” (Skripsi, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Ekonomi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Mataram tahun 2017).

Persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaan pada penelitian ini, yaitu terletak pada fokus permasalahan kalau penelitian fokus pada pembiayaan *murabahah* sedangkan yang sekarang fokus pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yakni menggambarkan dan menafsirkan keadaan yang pernah ada dan yang ada

sekarang. Penelitian ini berkenan dengan kondisi atau hubungan yang ada, praktek yang sedang berlaku, sudut pandang atau sikap yang dimiliki, proses-proses yang sedang berlangsung, pengaruh-pengaruh yang disarankan atau kecendrungan-kecendrungan yang sedang berkembang. Adapun tujuannya adalah menggambarkan keadaan sesuatu yang sedang terjadi pada saat penelitian berlangsung.⁴¹

2. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Kualitatif merupakan sebuah penelitian yang menekankan analisis proses berpikir secara induktif yang berkaitan dengan dinamika hubungan antara fenomena yang diamati dan senantiasa menggunakan logika ilmiah. Sehingga menghasilkan data deskriptif yang berupa ucapan atau tulisan, dan perilaku orang-orang yang diamati.⁴²

Dengan menggunakan pendekatan ini, peneliti diharapkan mampu mendeskripsikan dan menggambarkan secara jelas tentang Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

B. Waktu dan Tempat Penelitian

Kegiatan penelitian ini dilakukan di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yang beralamat di Jln. Pejanggik, Cakranegara Kota Mataram Nusa

⁴¹Arif Furchan, *Pengantar Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), hlm. 39

⁴²Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori Dan Praktek*, (Jakarta: Bumi Aksar, 2013), hlm. 80

Tenggara Barat. Adapun waktu yang direncanakan selama penelitian ini adalah dari bulan Juni hingga bulan Juli 2020.

C. Instrument/alat dan Bahan Penelitian

Instrumen yang digunakan pada penelitian ini berupa pedoman wawancara. Pedoman wawancara merupakan panduan yang digunakan untuk melakukan wawancara penelitian baik penelitian kualitatif maupun kuantitatif. Pedoman wawancara secara garis besar dapat dibagi ke dalam tiga tahap, yaitu tahap persiapan wawancara, proses wawancara, dan evaluasi wawancara, termasuk permasalahan yang kerap muncul pada penelitian yang menggunakan teknik wawancara.⁴³ Pedoman wawancara yang digunakan berisi pertanyaan-pertanyaan yang digunakan untuk menggali informasi tentang system jaminan pada pembiayaan *musyarakah* di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, dan mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

Perpustakaan UIN Mataram

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data adalah langkah-langkah yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data atau informasi yang ada dilapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

⁴³Nawawi, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), cet. Kedua, hlm. 79

1. Observasi

Observasi adalah teknik atau cara dalam pengumpulan data secara langsung ke objek penelitian dengan menggunakan indra yang dilakukan dengan mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki. Observasi merupakan pencatatan suatu objek dengan sistematis fenomena yang diselidiki dengan menggunakan seluruh indra tanpa memanipulasi data yang diperoleh.⁴⁴

Dalam penelitian ini yang menjadi objek observasi adalah: (1) jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah*, (2) mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

2. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai melalui komunikasi langsung. Dapat pula dikatakan bahwa wawancara merupakan percakapan tatap muka antara pewawancara dengan sumber informasi, di mana pewawancara bertanya langsung tentang suatu objek yang diteliti dan telah dirancang sebelumnya.⁴⁵

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan studi

⁴⁴*Ibid*, hlm. 227.

⁴⁵Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan* (Jakarta:2017), hlm. 372.

permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan juga jumlah informasi sedikit kecil.⁴⁶

Adapun teknik wawancara yang peneliti gunakan untuk memperoleh data atau informasi, yaitu metode wawancara tak terstruktur, yaitu peneliti bebas menanyakan apa saja kepada informan, tetapi tidak lepas dari pedoman wawancara yang telah disusun, tanpa melupakan data-data yang akan dikumpulkan. Dalam penelitian ini peneliti mewawancarai pegawai bagian *Back Office Head, Consumer Processing Head, dan Collection Assistant* di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, mengenai bagaimana mekanisme pengeksekusian jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis.⁴⁷ Pada penelitian ini, data yang akan didokumentasikan bisa dalam bentuk gambar, video atau karya-karya atau catatan-catatan dari kegiatan yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yang berkaitan dengan mekanisme

⁴⁶Sugiono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2006), hlm. 137.

⁴⁷Burhan Nazir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Prada Media, 2005), hlm. 54.

pengekseskusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* yang bermasalah. Data yang diperoleh berupa: (1) profil dan sejarah bank BNI Syariah Kantor cabang Mataram, (2) produk-produk yang ditawarkan.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dokumentasi dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti.⁴⁸ Setelah data-data yang dibutuh sudah terkumpul, maka kegiatan penelitian yang dilakukan adalah menganalisa data. Pekerjaan analisis data dalam hal ini adalah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode, dan mengkategorisasikannya. Pengorganisasian dan pengelolaan data tersebut bertujuan untuk menemukan tema dan hipotesis kerja dan akhirnya diangkat menjadi teori substantansi.⁴⁹ Dengan analisis data tersebut, peneliti mendapatkan gambaran tentang fokus penelitian yang dilakukan.

Perpustakaan UIN Mataram

F. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian bertujuan untuk memberikan apakah data yang diperoleh dilapangan betul-betul valid atau tidak, dengan memadukan landasan teori yang menjadi landasan teori yang menjadi landasan penelitian. Untuk mendapatkan keabsahan data diperlukan teknik

⁴⁸ Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT. Rosda Karya, 2001), hlm. 248.

⁴⁹ Ibid., hlm.281.

pemeriksaan. Mengingat data dan temuan yang didapatkan dalam penelitian harus sesuai dengan realitas dan dapat dipertanggung jawabkan.

Jadi untuk keabsahan data dan temuan ini tidak lebih dari pada bagaimana usaha yang bisa mendapatkan data yang benar dan tepat serta valid dan bisa dibuktikan kebenarannya. Ada beberapa langkah yang peneliti pakai sebagai acuan untuk mendapatkan keabsahan hasil penelitian ini.

1. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan berarti mencari secara konsisten interpretasi dengan berbagai cara dalam kaitan dengan analisis yang konstan dan tentative. Hal ini berarti bahwa hendaknya mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci serta berkesinambungan terhadap faktor-faktor yang menonjol, kemudian menelaah secara rinci sampai pada suatu titik sehingga pada pemeriksaan tahap awal Nampak salah satu atau seluruh faktor yang ditelaah sudah dipahami dengan cara yang biasa.⁵⁰

2. Pemeriksaan sejawat melalui diskusi

Pemeriksaan teman sejawat melalui diskusi, bertujuan untuk memperoleh kritikan dan pernyataan yang tajam atas hasil yang telah didapatkan sehingga menuju ketinggian kepercayaan dan kebenaran dari data hasil penelitian.⁵¹

Teknik ini dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil lain yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan teman

⁵⁰Lexy J. Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 329-330.

⁵¹Ibid., hlm. 178.

sejawat sehingga memiliki derajat keabsahan data. Penggunaan teknik ini menunjukkan bahwa peneliti terbuka terhadap hasil inprestasi dengan menerima kritikan dengan data hasil temuan.

3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan terhadap data itu. Disini peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik pengumpulan data dan berbagai sumber data. Peneliti hanya terfokus pada triangulasi sumber.

Adapun triangulasi sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat keabsahan suatu data yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda melalui metode penelitian kualitatif ini.

4. Kecukupan refrensi

Kecukupan refrensi adalah sebagai alat untuk menjaring data, menyesuaikan dengan kritik tertulis untuk keperluan evaluasi. Kecukupan referensi ini digunakan sebagai landasan teoritis yang cukup kuat untuk merumuskan permasalahan. Oleh karena itu, selaku peneliti selalu berpedoman pada kemuktahiran referensi kepustakaan yang mendukung serta penelitian yang terdahulu dengan menambah referensi penelitian dan mengecekkan kembali. Hal ini untuk menguji diadakan analisis dan penafsiran data hasil kritik yang terkumpul.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

a. Sejarah PT. BNI Syariah Cabang Mataram

Terpaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.⁵²

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH. Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan

⁵² Dokumen, BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020.

UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009.

Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point. BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.⁵³

b. Letak Geografis PT. BNI Syariah Cabang Mataram

PT. BNI Syariah Cabang Mataram terletak di Jln. Pejanggik, Cakranegara Kota Mataram Nusa Tenggara Barat, 83239.dengan batasan wilayah sebagai berikut:⁵⁴

Sebelah Barat : Pura Pemaksan

⁵³Dokumen, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram 28 Juli 2020.

⁵⁴ Observasi, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram Juli 2020

Sebelah Timur : Pertokoan
 Sebelah Selatan : Hotel Sekardiyu
 Sebelah Utara : Kios Ayu Jaya

c. Visi dan Misi PT. BNI Syariah Cabang Mataram.

Adapun visi BNI Syariah Cabang Mataram adalah:

“Menjadi Bank Syariah Pilihan Masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”

Adapun Misi PT. BNI Syariah Cabang Mataram:

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai Investasi yang optimal bagi Investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

d. Profil PT. BNI Syariah Cabang Mataram

Nama : PT. BNI Syariah Cabang Mataram
 Alamat : Jl. Pejanggik Cakranegara Kota Mataram
 Tlpn dan facs :0370-644622
 Alamat Website : www.bnisyariah.co.id

Tanggal Berdiri : Surat Keputusan Menteri Hukum &HAM No:
AHU-15574, AH.01.01 Tahun 2010, Tanggal 25 Maret 2010

e. Nama Karyawan PT. BNI Syariah Cabang Mataram.

Tabel 1
Daftar Nama Karyawan PT. BNI Syariah Mataram Tahun 2020

1	Suryo Edhi	L	Branch Manager
2	Ahmad Affandi	L	Branch Internal Control
3	Musai Harjuno	L	Operational Manager
4	Jeery Rizky R	P	Customer Service Head
5	Putri Kusuma P	P	Customer Service
6	Meirina Indah S	P	Customer Service
7	Gita Intan Kemala	P	Teller
8	Baiq Devi Agustina Ariska	P	Teller
9	Tsamara Rieslia	P	Teller
10	Adi Prayitno	L	Financing Administration Head
11	Samia	P	Financing Administration Asistent
12	Syamsul Hadi	L	Back Office Head
13	Adam Kharisma. P	L	Operational Assistant
14	Maliyana Wahidah	P	Administration Assistant
15	Kiki Ameliya Putri	P	Operator
16	Danu Suhendra	L	Consumer Processing Head
17	Lalu Tomi Irwandi	L	Processing Assistant
18	Budi Prasetyo Wirawan	L	Processing Assistant
19	Abdul Rismawansyah	L	Collection Assistant
20	Djarot Abdi Haryono	L	Collection Assistant
21	D. Ange Anjani P.	P	Salles Head
22	Gufron	L	Salles Officer
23	Muhammad Trijono	L	Salles Assistant
24	Andini Firia Utami	P	Salles Assistant
25	Ghaniya Shultona	P	Salles Assistant
26	Ahmad Firmansyah	L	Funding Officer
27	Ira Novia	P	Funding Assistant
28	Khoirul Hidayat	L	Funding Assistant

29	Muhammad Isro Alfajri	L	Funding Assistant
30	Ajib Johan Noveri	L	Direct Salles
31	Sigit Arisman	L	Pet Kolokasi
32	Aditya Pratama	L	Recorvery and remedial head
33	Fadilat Azhari Hidayat	L	Recorvery and remedial

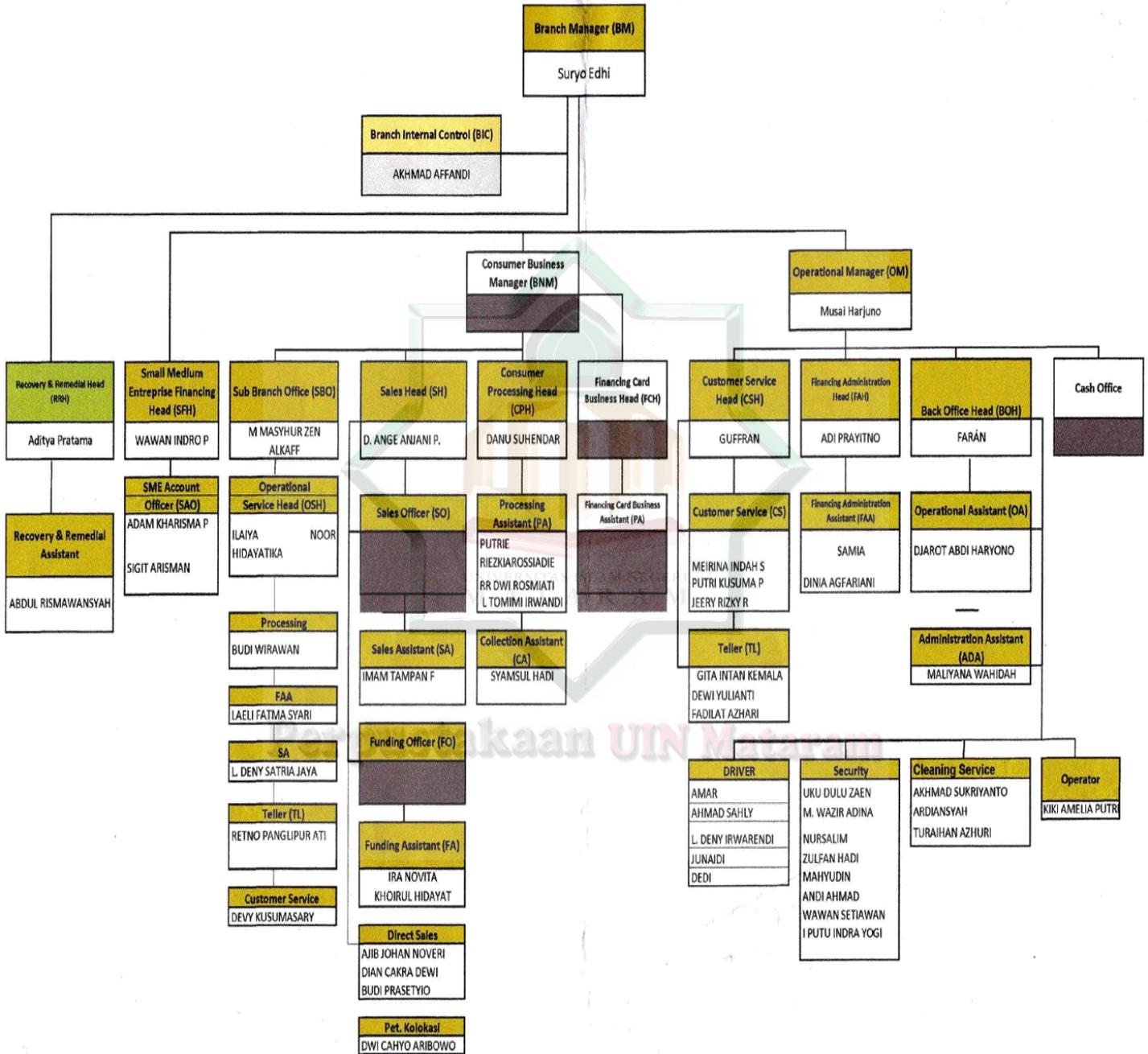
Sumber: Dokumen PT. BNI Syariah Cabang Mataram



Perpustakaan UIN Mataram

f. **Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Cabang Mataram.**

**BAGAN ORGANISASI
PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MATARAM**



g. Produk dan Layanan PT. BNI Syariah Cabang Mataram

1) Pendanaan

a) BNI Giro iB Hasanah

BNI Giro iB Hasanah adalah simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau *Wadiah Yadh Dhamanah*.⁵⁵

b) BNI Deposito iB Amanah

BNI Deposito iB Amanah adalah investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad *mudharabah*.⁵⁶

c) BNI Tabungan iB Hasanah

(1) BNI Dolar iB Hasanah

Tabungan yang dikelola dengan akad *wadiah* dan *mudharabah* USD.

(2) BNI SimPel iB Hasanah

Tabungan dengan akad *wadiah* untuk siswa berusia di bawah 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana.

(3) BNI Baitullah iB Hasanah

BNI Baitullah iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana

⁵⁵Dokumen, BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020.

⁵⁶Dokumen, BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020.

untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah.

(4) BNI Prima iB Hasanah

BNI Prima iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* dan *Wadiah*.

(5) BNI Tunas iB Hasanah

BNI Tunas iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *Wadiah* dan *Mudharabah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun

(6) BNI Bisnis iB Hasanah

BNI Bisnis iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* dan *Wadiah* yang dilengkapi dengan detil mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah.

(7) BNI iB Hasanah

BNI iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang Rupiah.

(8) BNI Tapenas iB Hasanah

BNI Tapenas iB Hasanah adalah tabungan berjangka dengan akad *Mudharabah* untuk perencanaan masa depan.

(9) BNI Tabunganku iB Hasanah

BNI TabunganKu iB Hasanah adalah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad *Wadiah* dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat.

2) Pembiayaan Konsumer

a) BNI Griya iB Hasanah

BNI Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling.

b) BNI Multiguna iB Hasanah

BNI Multiguna iB Hasanah adalah Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah.

c) BNI Oto iB Hasanah

BNI Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor.

d) BNI Emas iB Hasanah

BNI Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia.

e) **BNI CCF iB Hasanah**

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan.

f) **BNI Fleksi Umroh iB Hasanah**

Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh) adalah Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah.

3) **Pembiayaan Mikro**

a) **Mikro 2 iB Hasanah**

Pembiayaan mulai dari Rp. 5 Juta hingga Rp. 50 Juta dengan jangka waktu Pembiayaan mulai 6 bulan hingga 36 bulan.

b) **Mikro 3 iB Hasanah**

Pembiayaan mulai dari > Rp. 50 Juta hingga Rp. 500 Juta. Jangka Waktu Pembiayaan mulai 6 bulan hingga 60 bulan*).

4) **Pembiayaan Korporasi**

a) **BNI Syariah Multifinance**

Pembiayaan kepada Multifinance adalah penyaluran pembiayaan langsung dengan pola executing.

b) **BNI Syariah Linkage Program**

Pembiayaan Kerjasama Linkage Program iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana.

c) **BNI Syariah Kopkar/Kopeg**

Pembiayaan Kerjasama Kopkar/Kopeg iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan *mudharabah* produktif.

d) **BNI Syariah Usaha Besar**

Usaha Besar iB Hasanah adalah pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha pada segmentasi besar berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah

e) **BNI Syariah Valas**

Pembiayaan Valas iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing.

f) **BNI Syariah Ekspor**

Pembiayaan Ekspor iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada eksportir (perusahaan ekspor).

g) **BNI Syariah Onshor**

Pembiayaan OnshoriB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri.

h) **BNI Syariah Sindikasi**

Pembiayaan Sindikasi iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih Lembaga Keuangan untuk membiaya suatu proyek/usaha.

5) Pembiayaan Usaha Kecil Menengah

a) BNI Syariah Wirausaha

Wirausaha iB Hasanah (WUS) adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi).

b) BNI Syariah Valas

Pembiayaan Valas iB Hasanah adalah pembiayaan yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing

c) BNI Syariah Kopkar/Kopeg

Pembiayaan Kerjasama Kopkar/Kopeg iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan mudharabah produktif dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola executing kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) untuk disalurkan secara prinsip syariah ke end user/pegawai.

d) BNI Syariah Dealer iB Hasanah

Pola kerjasama pemasaran dealer dilatarbelakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor.

e) BNI Syariah Usaha Kecil

Usaha Kecil iB Hasanah adalah pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.

f) BNI SyariahLinkage

Pembiayaan Kerjasama Linkage Program iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan.

6) Kartu iB Hasanah

iB Hasanah Card merupakan kartu pembiayaan yang berfungsi sebagai kartu kredit berdasarkan prinsip syariah, yaitu dengan sistem perhitungan biaya bersifat tetap, adil, transparan, dan kompetitif.

7) E-Banking**a) *Automated Teller Machine (ATM)***

ATM merupakan layanan perbankan 24 jam yang memungkinkan Anda untuk melakukan berbagai transaksi perbankan tanpa Anda harus datang ke kantor cabang.

b) Sms Banking

SMS Banking adalah layanan perbankan 24 jam yang Kami sediakan bagi Anda yang mobilitasnya tinggi.

c) Internet Banking

Internet Banking merupakan layanan perbankan 24 jam. Dengan menggunakan komputer dan terkoneksi dengan jaringan internet.

d) Tapcash iB Hasanah

BNI Syariah mempersembahkan Kartu **TapCash iB Hasanah**. TapCash adalah uang elektronik pengganti uang tunai yang bisa diisi ulang.

e) Mobile Banking

Mobile Banking merupakan layanan perbankan 24 jam yang Kami sediakan bagi Anda yang mobilitasnya tinggi.

f) Phone Banking

Phone Banking adalah layanan perbankan 24 jam lainnya yang membuat Anda tidak harus beranjak dari tempat duduk Anda.

g) Layanan Gerak

Untuk melayani Anda yang berdomisili agak jauh dari Kantor Cabang BNI Syariah, kini BNI Syariah telah memiliki armada BNI Syariah Layanan Gerak.

2. Sistem Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

Musyarakah merupakan salah satu jenis kontrak yang diterapkan oleh perbankan syariah. *Musyarakah* diterapkan melalui mekanisme pembagian keuntungan serta kerugian (*profit loss sharing*) diantara para pihak melalui metode *profit* maupun *revenue sharing*. Konsep *profit loss sharing* dalam akad *musyarakah* merupakan ciri khusus sebagai pembeda antara aktivitas perbankan syariah dengan perbankan konvensional. Berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Muhlis bahwa konsep *musyarakah* yang diterapkan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, yaitu:

Akad *musyarakah* merupakan salah satu akad yang digunakan oleh bank syariah dalam menyalurkan pembiayaan, pembiayaan ini merupakan bentuk kerja sama antara bank syariah dan nasabah untuk melakukan suatu usaha berdasarkan kepercayaan. Bank syariah

ataupun nasabah memberikan kontribusi dana dan pekerjaan dalam usaha tersebut dan masing-masing pihak akan berbagi keuntungan dan kerugian berdasarkan kesepakatan diawal.⁵⁷

Sifat dan karakteristik akad *musyarakah* tersebut, dimana para pihak harus ikut menanggung resiko kerugian dalam suatu usaha, pada dasarnya dalam akad pembiayaan *musyarakah* tidak ada jaminan. Akan tetapi sebagai sebuah bank, bank syariah harus tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian, salah satu unsur dari prinsip kehati-hatian dalam melakukan pembiayaan adalah adanya jaminan sebagaimana ditentukan dalam pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008. Sebagaimana dijelaskan oleh Pak Muhlis sebagai berikut:

Setiap pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh pihak nasabah harus mengikuti persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram. Salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah dalam pengajuan pembiayaan yaitu adanya jaminan. Karena jaminan dalam pembiayaan memiliki kedudukan yang tidak kalah penting karena mempunyai peran yang akan menentukan diterima tau tidaknya pengajuan pembiayaan nasabah tersebut.⁵⁸

Jaminan merupakan pengaman atau antisipasi yang memberikan keyakinan bagi pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram bahwa pihak nasabah bisa melunasi kewajibannya dan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Jenis jaminan yang diserahkan oleh pihak nasabah kepada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram bukan barangnya langsung melainkan surat-surat kepemilikannya seperti sertifikat tanah atau rumah dan surat-surat berharga lainnya. Surat-surat tersebut diamankan oleh pihak Bank BNI Syariah dan sewaktu-waktu dapat digunakan jika nasabah mengalami *wanprestasi* atau cidra janji.

⁵⁷Pak Muhlis, Wawancara di Bank BNI Syariah KC Mataram, 27 Juli 2020.

⁵⁸Pak Muhlis, Wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 27 juli 2020.

Jaminan dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah dianggap penting agar nasabah mempunyai tanggung jawab untuk mengembalikan pinjaman kepada pihak Bank, nilai jaminan menentukan dibatalkan atau disetujui dalam pemberian pembiayaan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Pak Muhlis berikut ini:

Jaminan adalah salah satu syarat dalam kelayakan pembiayaan dimana jaminan itu memiliki peran yang sangat penting dalam prosedur pembiayaan terutama pembiayaan *musyarakah*. peran tersebut antara lain untuk menghindari adanya penyimpangan dan untuk meminimalisir resiko yang kemungkinan akan terjadi dikemudian hari. Maka dari itu jaminan sangat penting di dalam prosedur pembiayaan *musyarakah*. Jaminan merupakan salah satu unsur yang dapat memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan tersebut dapat dikembalikan oleh pihak nasabah.⁵⁹

Adanya jaminan yang diminta oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram untuk permohonan pembiayaan dapat menjadi antisipasi untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Sebagaimana hasil wawancara dengan Pak Muhlis mengenai peran jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* sebagai berikut:

Jaminan adalah harta benda milik nasabah yang diikat sebagai alat bayar jika terjadi cidra janji atau *wanprestasi* terhadap nasabah dikemudian hari. Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi utama yaitu: (1) untuk pembayaran hutang seandainya terjadi *wanprestasi* pada pihak nasabah, yaitu dengan caramengeksekusi jaminan tersebut. (2) sebagai indikator penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak nasabah, pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai dari jaminan tersebut.⁶⁰

Jenis jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* berupa asset yang bisa dicairkan atau diuangkan dikemudian hari apabila terjadi *wanprestasi* pada

⁵⁹Pak Muhlis, Wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 27 Juli 2020.

⁶⁰Pak Muhlis, Wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 27 juli 2020.

nasabah. Sebagaimana hasil wawancara dengan Mas Rismawansyah mengenai jenis jaminan pada pembiayaan *musyarakah* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram sebagai berikut: “Jenis jaminan yang bisa dijaminkan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam pembiayaan *musyarakah* adalah tanah perumahan, dan ruko, itu jenis jaminan yang paling diutamakan di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram karena sangat mudah dicairkan dan nilainya liquid.”⁶¹

Berdasarkan uraian paparan data di atas tentang system jaminan pada pembiayaan *musyarakah* di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, maka dapat disimpulkan, bahwa setiap pengajuan pembiayaan calon nasabah harus mengikuti persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank BNI Syariah. Salah satu persyaratan yang harus dipenuhi adalah jaminan.

Jaminan dalam pembiayaan memiliki kedudukan penting karena mempunyai peran untuk diterima atau ditolaknya calon nasabah pembiayaan, dan jaminan juga yang menentukan jumlah nominal pembiayaan yang akan diberikan oleh bank kepada nasabah. Jadi jaminan sebagai pengaman agar memberikan keyakinan kepada pihak bank BNI Syariah bahwa pihak nasabah mempunyai itikad yang baik untuk melunasi kewajiban dan menjadi pencegah terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari.

Jaminan yang dijaminkan oleh nasabah tersebut dapat digunakan sebagai tebusan dan di BNI Syariah jaminan yang dijaminkan bisa berupa asset dan sama-sama bisa digunakan apabila terjadi keteledoran atau tidak

⁶¹Rismawansyah, Wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 juli 2020.

bertanggung jawab dan jaminan tersebut bisa diambil. Jaminan yang diserahkan kepada pihak bank BNI Syariah bukan barangnya langsung melainkan surat-surat kepemilikannya. Hal ini bertujuan untuk mempermudah nasabah dalam melaksanakan aktivitasnya. Surat-surat yang diamankan oleh pihak bank BNI Syariah sewaktu-waktu dapat digunakan jika nasabah mengalami *cidra janji* atau *wanprestasi*.

3. Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

Peyimpangan yang terjadi dalam sebuah perjanjian pembiayaan modal oleh nasabah, merupakan salah satu persoalan yang sering dihadapi oleh setiap perbankan. Ini merupakan suatu gejala awal yang wajib diamati oleh perbankan, karena dibalik gejala itu sering kali tersirat berbagai macam hal yang dapat menjuruskan kedalam pembiayaan bermasalah. Sebagaimana yang dijelaskan oleh mas Rismawansyah sebagai berikut: “Salah satu contoh penyimpangan ketentuan perjanjian pembiayaan adalah keterlambatan pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo.”⁶²

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu hal yang paling utama yang menjadi masalah terbesar yang dihadapi oleh perbankan tidak terkecuali bank BNI Syariah KC Mataram. Pembiayaan bermasalah yang dihadapi memiliki beberapa kategori yaitu kategori kurang lancar hingga macet. Berdasarkan kategori tersebut berbeda-beda cara untuk menyelesaikannya. Apabila pihak

⁶²Rismawansyah, wawancara di bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juni 2020.

nasabah masih dalam kategori kurang lancar atau diragukan maka pihak Bank BNI Syariah KC Mataram akan menangani masalah tersebut dengan cara restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning, restructuring*) dimana pihak nasabah masih memiliki itikad yang baik untuk membayar kewajibannya kepada pihak bank.

Berkenan dengan tindakan yang diambil oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah, manajemen bank menerapkan sistem eksekusi jaminan untuk menanggulangi dan menutupi kerugian bank serta mengatasi permasalahan-permasalahan yang dapat merugikan pihak bank. Sebagaimana yang disampaikan oleh mas Rismawansyah mengenai alasan bank BNI Syariah melakukan eksekusi jaminan nasabah adalah:

Dan yang menjadi alasan dari pihak bank untuk mengeksekusi jaminan nasabah adalah dikarenakan pihak nasabah menghilang tanpa kabar, nasabah tidak kooperatif dalam membayar angsuran (menunggak), dan nasabah sudah tidak ada itikad yang baik lagi untuk menutupi kerugiannya sehingga pihak bank mengambil tindakan akhir yaitu dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabahnya, namun sebenarnya pihak bank tidak langsung mengeksekusi terhadap jaminan ketika nasabah bermasalah (macet) akan tetapi ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh pihak bank BNI Syariah sebelum mengeksekusi jaminan nasabah.⁶³

Akan tetapi pihak bank tetap berusaha melakukan pendekatan *persuasife* terhadap nasabah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian pembiayaan bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi jaminan. Selama proses penagihan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan kesepakatan antara bank dan nasabah, maka persoalan

⁶³Rismawansyah, Wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020.

tersebut akan diselesaikan secara baik-baik (musyawarah). Proses litigasi hanya akan tempuh oleh bank apabila pihak nasabah beritikad tidak baik, yaitu tidak menunjukkan kemauan untuk melunasi pembiayaan yang bermasalah tersebut.

B. Pembahasan

Kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan usaha terkadang memerlukan dana dari pihak lain, antara lain melalui pembiayaan *musyarakah*, yaitu pembiayaan yang berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

1. Sistem Jaminan Dalam Pembiayaan *Musyarakah* di PT. BNI Syariah

Kantor Cabang Mataram

Setelah melakukan observasi awal mengenai kegiatan operasional yang berlangsung di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram. Pada saat melakukan pengajuan pembiayaan, secara umum Bank BNI Syariah memiliki aturan yang sama melalui prosedurnya, nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan dapat langsung mendatangi bank atau melalui pegawai marketing yang langsung ke lapangan. Kemudian nasabah akan mungkin dipersilahkan untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram memiliki produk perbankan baik seperti menghimpun dana, menyalurkan dana dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dengan berdasarkan prinsip syariah. Salah satu produk yang digunakan untuk menyalurkan dana masyarakat adalah pembiayaan dengan menggunakan prinsip bagi hasil berupa pembiayaan musyarakah.

Selain menerapkan prinsip syariah dalam berbagai produknya, pelaksanaan operasional di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram selalu mengutamakan pada prinsip kehati-hatian yang sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam perundang-undangan. Pembiayaan *musyarakah* adalah salah satu produk penyaluran dana yang ada di bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram. Melalui penelitian yang dilakukan, pembiayaan *musyarakah* termasuk dalam produk penyaluran dana yang cukup diminati oleh nasabah pembiayaan.

Pembiayaan *musyarakah* di bank BNI Syariah termasuk dalam pembiayaan yang bersifat produktif, kegunaannya diperuntukkan sebagai modal kerja, dengan demikian pembiayaan *musyarakah* pada Bank BNI Syariah memiliki ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
2. Pembiayaan yang diberikan bersifat halal dan produktif.
3. Keuntungan yang didapat akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.
4. Bank BNI Syariah dapat meminta jaminan kepada nsabah pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pegawai di Bank BNI Syariah disampaikan bahwa untuk setiap permohonan pembiayaan, calon nasabah wajib memenuhi persyaratan yang sudah dibuat oleh bank BNI Syariah. Setiap calon nasabah harus menyertakan jaminan dalam mengajukan pembiayaan, karena jaminan mempunyai kedudukan yang tidak kalah penting karena berperan dalam menentukan diterima atau tidaknya pembiayaan.

Bank BNI Syariah mewajibkan adanya jaminan dalam pembiayaan *musyarakah*. Penetapan adanya jaminan ini merujuk pada prinsip kehati-hatian bank *prudential banking*, karena pada dasarnya dana yang digunakan oleh bank untuk penyaluran pembiayaan *musyarakah* berasal dari nasabah penabung. Bank hanya sebagai lembaga *intermediasi financial* antara pihak yang menyalurkan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Dalam hal ini maka harus menjaga keseimbangan diantara kedua belah pihak. Jadi ketika pihak bank meminta jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* semata-mata bertujuan untuk kehati-hatian apabila usaha dari pihak nasabah pembiayaan mengalami kerugian atau *wanprestasi*.

Keberadaan benda jaminan dalam pembiayaan *musyarakah* menjadi hal yang mutlak harus ada (syarat wajib) dan harus disediakan oleh pihak nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *musyarakah*. Menurut pihak bank BNI Syariah, adanya benda jaminan menjadi hal yang penting dalam pembiayaan *musyarakah* sehingga keberadaan benda jaminan harus ada

dan nilainya diharuskan mencukupi untuk menutup nilai dana yang akan disalurkan kepada pihak nasabah. Pihak bank akan menolak pembiayaan *musyarakah* apabila nasabah tidak mempunyai jaminan yang akan digunakan untuk menjamin dana yang akan disalurkan oleh pihak bank. Sehingga ketika pihak nasabah memberikan jaminan pihak bank akan menganalisa nilai jaminan akan disesuaikan dengan pembiayaan yang diminta.

Jaminan adalah harta benda milik nasabah yang diikat sebagai alat bayar jika terjadi cidra janji atau *wanprestasi* dikemudian hari. Pihak nasabah yang sudah terikat janji mempunyai kewajiban untuk membayar atau melunasi pembiayaan yang telah diberikan. Jaminan tidak hanya bersifat material misalnya bangunan, tanah dan kendaraan, tetapi juga bersifat immaterial misalnya jaminan perorangan.⁶⁴

Jaminan juga menjadi penentu besar kecilnya pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam memberikan pembiayaan. Nilai jaminan harus lebih besar dari pada nilai pembiayaan yang diberikan. Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau pembiayaan bermasalah yang mengakibatkan dana tidak produktif.

Santoso Sembiring S.H.,M.Hum.dalam bukunya “Hukum Perbankan” bahwa dalam menganalisa kredit untuk menentukan apakah permohonan dapat diterima atau ditolak harus dilakukan analisis terhadap

⁶⁴Rahmadi Usman. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003, hlm, 281.

permohonan untuk menghindari kredit macet dan terkait analisis jaminan maka jaminan yang diberikan oleh debitur harus sebanding dengan kredit yang diminta.⁶⁵

Jaminan harus diikut sertakan dalam pembiayaan karena jaminan termasuk dalam prinsip kehati-hatian bank sesuai dengan pasal 35 ayat (1) UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu “Bank syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian”. Penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan dikenal dengan prinsip 5C yang diantaranya adanya *collateral*, *condition of economy*, *capital*, *character*, dan *capacity*. Dari prinsip 5C tersebut salah satu diantaranya adalah *collateral*, adanya jaminan atau agunan pada pembiayaan khususnya pembiayaan *musyarakah* adalah untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Prinsip kehati-hatian tersebut diterapkan oleh bank BNI Syariah agar nasabah tidak lari dari tanggung jawab untuk membayar kewajibannya.

Hal ini sesuai dengan pendapat Santoso Sembiring, S.H., M.H dalam bukunya “Hukum Perbankan” bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan

⁶⁵Santoso Sembiring, *Hukum Perbankan*, Bandung: Mandar Maju, 2000, hlm, 69.

perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.⁶⁶

Adapun jenis jaminan yang bisa dijaminkan di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah asset, seperti surat berharga. Jaminan yang diserahkan kepada pihak bank bukan barangnya langsung melainkan surat kepemilikannya, hal ini bertujuan untuk mempermudah nasabah untuk menjalankan usahanya. Surat-surat yang diamankan oleh pihak bank sewaktu-waktu dapat digunakan jika nasabah mengalami *cidra janji* atau *wanprestasi*. Namun, jika nasabah menyelesaikan pembiayaan yang diberikan tersebut maka jaminan tersebut dikembalikan kepada pihak nasabah.

Nilai jaminan juga menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan oleh bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam memberikan pembiayaan. Nilai barang jaminan harus lebih besar dari nilai pembiayaan yang diberikan. Karena jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu kemungkinan terjadinya penunggakan atau pembiayaan bermasalah dikemudian hari yang mengakibatkan dana tidak produktif.

Hermansyah SH., M.Hum. memaparkan dalam bukunya “Hukum Perbankan Nasional Indonesia” bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko,

⁶⁶Ibid., hlm 71.

sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.⁶⁷

2. Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

Eksekusi jaminan merupakan tahap akhir yang dilakukan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah. Bank BNI Syariah akan melakukan eksekusi jaminan apabila nasabah *wanprestasi* dimana pihak nasabah sudah tidak memiliki itikad yang baik untuk melunasi kewajibannya atau angsurannya. Eksekusi dapat dilakukan apabila pihak nasabah masuk dalam kategori sebagai berikut:

1. Pinjaman dengan kualitas pembiayaan macet dan/atau *extracomptabel*.
2. Pinjaman yang sudah tidak dapat dilakukan *restrukturisasi* pembiayaan.
3. Nasabah tidak kooperatif dalam membayar angsuran.
4. Telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 kali oleh pihak BNI Syariah.

Berkenan dengan pembiayaan bermasalah tersebut dapat dihubungkan dengan perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh pihak nasabah. menurut Gatot Suparwono, *wanprestasi* adalah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit atau macet beserta bunganya. Oleh

⁶⁷Hermansyah .*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana 2005, hlm 70.

karena itu, yang juga menjadi alasan perbankan atau kreditur menjadikan eksekusi jaminan sebagai alternative untuk menutupi kerugian adalah dikarenakan adanya itikad tidak baik dari nasabah dan kesalahan tersebut murni dari pihak nasabah (kurang kehati-hatian dalam mengelola).⁶⁸

Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam Hal ini memilih untuk melakukan dengan cara parate eksekusi yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, dimuka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan tittle eksekutorial.⁶⁹

Sebelum pihak bank mengajukan permohonan lelang eksekusi terhadap jaminan nasabah kepada pihak KPKNL, pihak bank mengajukan langkah-langkah damai terlebih dahulu kepada pihak nasabah yang *wanprestasi* yaitu dengan cara:⁷⁰

1. Bank BNI Syariah memberikan surat peringatan pertama (SP 1) kepada nasabah yang *wanprestasi*, surat tersebut berisikan jumlah tunggakan nasabah yang harus dilunasi pada tanggal yang telah ditentukan didalam surat tersebut.

⁶⁸ Gatot superwono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tujuan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Djambatan 1995, hlm,92.

⁶⁹ Teddy Anggoro. "Parate Eksekusi: Hak Kreditur, yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar dan Mendalam)": *Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-3, No 4* (Oktober-Desember 2007), 536.

⁷⁰ Rismawansyah, wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020.

2. Jika nasabah tidak membayar jumlah tunggakan yang telah diberitahukan pada surat peringatan pertama, maka pihak BNI Syariah memberikan surat peringatan kedua (SP 2) yang menunjuk surat peringatan pertama, bahwa pihak nasabah harus melunasi tagihan pada tanggal yang telah ditentukan, dan jumlah tagihan yang dibayar oleh nasabah bertambah pada surat peringatan kedua.
3. Jika pihak nasabah tidak juga menyelesaikan tagihan yang ditentukan pada surat peringatan kedua, maka pihak BNI Syariah membuat surat peringatan ketiga (SP 3) menunjuk surat peringatan kesatu dan kedua, bahwa pihak bank meminta nasabah untuk menyelesaikan tunggakan agar segera dilunasi pada tanggal tertentu dan jumlah yang ditentukan. SP 3, berisi peringatan keras bahwa jaminan akan disita dan diadakan lelang jaminan.

Dalam setiap pemberian atau pengiriman SP I, SP 2, dan SP 3 harus ada tanda bukti penerimaan oleh nasabah. Pengirim dapat dikirim dapat dikirim secara langsung oleh marketing ataupun dikirim via kantor pos, atau yang lain. Apabila nasabah tidak berada ditempat maka dapat ditujukan kepada kepala desa atau tokoh masyarakat yang berwenang. Apabila setelah diberikan surat peringatan sampai pada SP 3 tetapi nasabah masih cidra janji dan tidak memiliki itikad yang baik maka bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram akan segera mengurus proses pendaftaran lelang ke KPKNL.

Prosedur umum sebelum pengajuan lelang agunan/eksekusi ke KPKNL diantaranya yaitu:⁷¹

1. Mendata dan meneliti agunan yang akan dijual, meliputi:
 - a. Daftar objek yang akan dilelang.
 - b. Gambaran singkat spesifikasi objek lelang.
 - c. Lokasi agunan.
 - d. Sarana penunjang.
 - e. Dokumen kepemilikan.
 - f. Pemanfaatan/peruntukan.
 - g. Data penilaian jaminan.
 - h. Tambahan data untuk lelang non eksekusi sukarela:
 - 1) Kepastian objek objek tidak dibebani hak tanggungan, fidusi, dan *hipotik*.
 - 2) Surat kuasa menjual dari pemilik agunan apabila objek masih milik pihak ketiga.
 - i. Tambahan data untuk lelang eksekusi:
 - 1) Dokumen pengikatan (akad pembiayaan, sertifikat hak tanggunga, fidusia, dan *hipotek*)
 - 2) Salinan/photocopy surat peringatan atau somasi I, II, III yang menyatakan bahwa nasabah *wanprestasi*.

⁷¹ <https://lelangbnisyariah.co.id/location/mataram/> diakses pada tanggal 29 Juli 2021.

2. Melakukan penilaian terhadap objek lelang untuk menetapkan harga limit dengan memperhatikan nilai pengikatan, NJOP dan harga pasar serta nilai likuiditas dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jika nilai limid jaminan paling sedikit Rp. 300 juta, maka nilai limid harus ditetapkan oleh penjual berdasarkan hasil penelitian independen.
 - b. Jika nilai limid jaminan dibawah Rp. 300 juta, maka nilai limid dapat ditetapkan oleh penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai internal (Tim penaksir).
 - c. Masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan nilai limid berlaku untuk jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan penilaian/penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang, kecuali terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut penjual.
3. Nasabah pembiayaan dan/atau agunan/asset yang akan dilelang tidak dalam proses sita, barang bukti, atau keputusan provisional dari pihak yang berwenang seperti pihak Pengadilan, Kepolisian, Kejaksaan, Komisi Pemberantasan Korupsi, dan Kantor Pajak.
4. Melakukan somasi minimal 3 (tiga) kali kepada nasabah pembiayaan, khusus untuk pelaksanaan lelang.
5. Membuat memo Kepejabat Pemutus Pembiayaan yang berisi usulan mengenai Penjualan Agunan Melalui Lelang Noneksekusi Sukarela/

Eksekusi, Nilai Limid Lelang, dan pihak yang akan melakukan lelang (Balai Lelang Swasta atau KPKNL), pejabat pemutus cfm. Ketentuan terkait kewenangan memutus penetapan harga limid lelang yang berlaku di BNI Syariah.

Adapun prosedur dan tata cara lelang/eksekusi melalui KPKNL yaitu:

1. Berdasarkan surat kuasa dari direksi, unit pengelola mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada KPKNL, dengan melengkapi dokumen persyaratan lelang sebagai berikut:
 - a. Surat keputusan Penunjukan Pejabat Penjual
 - b. Daftar barang yang akan dilelang
 - c. Surat persetujuan dari pemegang Hak Pengelola, dalam hal objek lelang berupa tanah dan/atau bangunan dengan dokumen kepemilikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelola.
 - d. Informasi tertulis yang diperlukan untuk penyerahan/penyetoran hasil bersih lelang.
 - e. Syarat lelang bertambah dari penjual/pemilik barang (apabila ada), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
 - f. Photocopy seluruh Akad Pembiayaan yang telah dilegalisir.
 - g. Photocopy sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

- h. Photocopy sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- i. Photocopy perincian hutang/jumlah kewajiban nasabah pembiayaan yang harus dipenuhi.
- j. Photocopy bukti bahwa:
 - 1) Nasabah wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan/somasi.
 - 2) Nasabah telah pailit, antara lain berupa putusan pailit, dan/atau penetapan insolvensi (dalam hal pemohon lelang kreditur separatis) atau
 - 3) Nasabah merupakan Bank Liquidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha atau Eks BPPN
- k. Surat pernyataan dari bank selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.
- l. Photocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada nasabah oleh bank, yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan kecuali nasabah pemegang Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Liquidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN.
- m. Photocopy surat pernyataan dari bank selaku pemohon lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limid ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari panitia dengan menyebutkan nama penilai, nomor dan tanggal laporan penilaian dalam hal:

- 1) Bank akan ikut menjadi peserta lelang.
 - 2) Nilai limid paling sedikit Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
- n. Surat pernyataan yang dibuat oleh pihak bank yang menyatakan agunan /asset yang akan dilelang tidak dalam proses sita, barang bukti, atau keputusan provisional dari pihak dari pihak yang berwenang seperti kepolisian, kejaksaan, komisi pemberantasan korupsi, disertai pernyataan bahwa bank bertanggung jawab apabila ada gugatan dan tuntutan pidana maupun perdata yang timbul akibat dilaksanakan lelang atas barang-barang dimaksud.
- o. Surat kuasa dari direksi, untuk pelelangan agunan/ asset yang telah diambil alih oleh BNI Syariah (AYDA).
2. Mengurus surat keterangan tanah (SKT) di BPN setempat dalam hal KPKNL menyerahkan kepengurusannya ke bank.
 3. Menentukan bentuk jaminan penawaran lelang, dapat berupa uang jaminan penawaran lelang atau garansi bank jaminan penawaran lelang.

Apabila semua dokumen tersebut sudah terpenuhi maka Bank BNI Syariah harus mendaftar secara langsung dengan datang ke KPKNL setempat. Dalam iklan pengumuman lelang harus memuat beberapa hal-hal diantaranya, sebagai berikut:⁷²

- a. Identitas penjual.

⁷² Rismawansyah, wawancara di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, 28 Juli 2020

- b. Hari, tanggal, waktu, dan tempat pelaksanaan lelang.
- c. Jenis dan jumlah barang yang akan dilelang.
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidaknya bangunan di atasnya, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan.
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk benda bergerak.
- f. Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang.
- g. Jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara, serta tempat penyetoran dalam hal persyaratan adanya jaminan.
- h. Nilai limit.
- i. Cara penawaran lelang.
- j. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli.
- k. Alamat domain KPKNL atau pejabat lelang kelas II yang melaksanakan lelang khusus untuk penawaran lelang melalui *email* atau *closebidding*.

Berikut ini adalah contoh lelang jaminan oleh bank BNI Syariah

Kantor Cabang Mataram:⁷³



⁷³ <https://lelangbnisyariah.co.id/location/mataram/> diakses pada tanggal 29 Juli 2021.



Call
Ruko
Lombok Tengah
Nusa Tenggara Barat
Call



Terjual
Ruko
Lombok Timur
Nusa Tenggara Barat
Terjual



Call
Ruko
Lombok Barat
Nusa Tenggara Barat
Call



Terjual
Ruko
Lombok Tengah
Nusa Tenggara Barat
Terjual

10.02 28.0 KB/S

Nusa Tenggara ...
lelangbnisyariah.co.id

EMBRACING NEW OPPORTUNITIES

HOME | JENIS AGUNAN | JURNAL LELANG | SYARAT & KETENTUAN | TENTANG KAMI | MENU ADMIN

UNIVERSITAS ISLAM Negeri

BNI Syariah



RUKO JALAN RAYA PAOK MOTONG MASBAGIK LOMBOK TIMUR NTB

Harga: Rp. 1.530.000.000
Lokasi: Mataram
Jenis Agunan: Rumah
Area: Nusa Tenggara Barat

Lihat Detail



RUMAH DI DUSUN KARANG SISWA, MASBAGIK-LOMBOK TIMUR

Harga: Rp. 2.000.000.000
Lokasi: Mataram
Jenis Agunan: Rumah
Area: Nusa Tenggara Barat

Lihat Detail

KRITERIA PENCARIAN

Area:

Kota:

Jenis Agunan:

Tipe Pencarian:

Kisaran Harga:

VISITOR

Users Today : 13
Users Yesterday : 137
This Month : 5202
This Year : 50702
Total Users : 308630
Users Today : 42
Total Users : 2082793
Whats Online : 2
Total IP Address : 19.0.213.150.20
Server Time : 2021-07-30



RUMAH BAGUS MATARAM

Harga: Rp. 475.000.000
Lokasi: Mataram
Jenis Agunan: Rumah
Area: Nusa Tenggara Barat

Lihat Detail

ARCHIVES

BNI SYARIAH

Copyright © 2015. PTBank BNI Syariah is a subsidiary of PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Selengkapnya mengenai PT. Bank BNI Syariah dengan Bank Syariah Indonesia maka untuk informasi lebih lanjut bisa di akses di <https://lelang.bnisyariah.co.id>



Apabila sampai pada waktu dimana pelaksanaan pelelangan yang sudah ditetapkan tetapi nasabah masih belum bisa melunasi kewajibannya yang tertunggak maka dilaksanakan pelelangan. Ketika pelelangan berlangsung dalam sistim tertutup maka yang wajib menghadiri pelelangan adalah pendaftar lelang, saksi dan pejabat lelang. Pada saat proses lelang berlangsung semua pihak yang hadir dalam pelelangan tidak bisa mengetahui apakah pelelangan ini berhasil dalam arti ada pembeli atau gagal karena tidak ada pembeli. Apabila pada saat lelang tidak ada pembeli maka Bank BNI Syariah KC Mataram harus mendaftarkan kembali lelang dengan mengulangi semua tahapan pendaftaran tersebut.

Pada saat lelang di KPKNL proses pelelangan barang jaminan berlangsung secara baik dan ada pembeli sehingga proses pelelangan dapat dikatakan berhasil. Pada saat pelelangan tersebut berlangsung pejabat lelang akan menjelaskan ketentuan-ketentuan yang berlaku baik bagi pemohon lelang maupun pembeli. Dan setelah menetapkan pemenang lelang maka KPKNL memberikan tenggang waktu bagi pembeli untuk melakukan pelunasan. Dan pihak Bank BNI Syariah wajib memberitahukan surat pemberitahuan kepada nasabah perihal jaminan sudah laku terjual. Selain itu adapun biaya-biaya yang harus dibayar oleh pemohon lelang dan pembeli, antara lain:

- a. Bagi pemohon lelang
 1. Bea Lelang 2,5% dari nilai yang terjual.
 2. PPH 5% dari nilai yang terjual.

- b. Bagi pembeli
 - 1. Bea Lelang 2% dari nilai yang terjual.
 - 2. BPHTB (biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan) dengan perhitungan nilai yang terjual
- c. Biaya balik nama yang ditentukan oleh BPN setempat.

Setelah proses lelang selesai, dan pihak KPKNL sudah mentrasfer hasil dari penjualan lelang maka Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram berhak mengambil haknya atas hasil penjualan barang jaminan milik nasabah pembiayaan bermasalah yang terdiri dari hutang nasabah beserta dengan margin dan biaya-biaya pelelangan beserta iklan. Apabila dari hasil penjualan jaminan tersebut masih ada sisa maka wajib bagi Bank BNI Syariah KC Mataram untuk mengembalikan kepada pihak nasabah, namun jika dari hasil lelang jaminan tersebut tidak bisa untuk menutupi hutang nasabah maka pihak nasabah wajib untuk melunasi kepada bank.

Berdasarkan studi kasus yang diteliti penulis, kasus ini berada di kota Mataram sehingga pejabat bank BNI Syariah mendaftarkan lelang nasabah pembiayaan bermasalah di bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yaitu Bapak A ini kepada kantor KPKNL Mataram. Bapak A mendapat realisasi pada 12 Februari 2016 dan jatuh tempo pada tanggal 12 Februari 2019. Bapak A telah lama tidak kooperatif dalam memenuhi kewajibannya sehingga pada akhirnya pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram melakukan eksekusi terhadap jaminan pembiayaan Bapak A yang berupa ruko. Setelah melengkapi dokumen-dokumen yang

dibutuhkan dan melakukan pendaftaran lelang, KPKNL atau pejabat lelang akan menetapkan tanggal, hari dan waktu pelelangan. Setelah itu Bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram harus mengumumkan lelang di surat kabar harian atau Koran, di media massa dan internet.

Plapon pembiayaan : Rp. 251.425.000

Tenor atau jangka waktu : 48 bulan atau 48 kali angsur

Angsuran perbulan : Rp. 5. 238.020

Jenis Agunan : SHM

Kode Agunan : DPS 01160068

Lokasi Agunan : di Desa Masbagik Utara Kec. Masbagik, Kab. Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat.

Angsuran yang sudah disetor : $16 \times 5.208.335 = \text{Rp. } 83.808.333$

Angsuran yang belum disetor : $32 \times 5.208.333 = \text{Rp. } 167.616.667$

Harga jaminan yang dieksekusi : Rp. 300.000.000

Biaya administrasi eksekusi jaminan : Rp. 7.500.000

$300.000.000 - 167.616.667 - 7.500.000 = \text{Rp. } 124. 883.333$

Jadi dari hasil lelang eksekusi jaminan nasabah diperoleh hasil lelang sebesar Rp. 300.000.000, dari hasil lelang tersebut dipotong untuk biaya administrasi dan untuk pembayaran tunggakan angsuran nasabah. Hasil eksekusi jaminan nasabah dapat mengcoveri atau menutupi hutang nasabah kepada pihak bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram jadi permasalahan dianggap selesai dan uang sisa akan dikembalikan kepada

pihak nasabah, pengembalian uang sisa dilakukan dengan cara mentransfer ke rekening nasabah yang bersangkutan.



Perpustakaan UIN Mataram

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan terhadap mekanisme eksekusi jaminan pembiayaan musyarakah bermasalah di bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Sistem jaminan dalam pembiayaan musyarakah dibank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yaitu berupa asset yang bisa dicairkan atau diuangkan dikemudian hari apabila terjadi wanprestasi pada nasabah. Jenis jaminan yang bisa dijamin di Bank BNI Syariah dalam pembiayaan *musyarakah* adalah tanah perumahan, dan ruko, itu jenis jaminan yang paling diutamakan di BNI Syariah KC Mataram karena sangat mudah dicairkan dan nilainya liquid. Setiap calon nasabah harus menyertakan jaminan dalam mengajukan pembiayaan, karena jaminan mempunyai kedudukan yang penting karena berperan dalam menentukan diterima atau tidaknya pembiayaan.
2. Mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan *musyarakah* bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram pihak bank tidak langsung melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabah, namun ada beberapa tahapan yang dilakukan sebelum jaminan nasabah dieksekusi seperti melakukan revitalisasi proses yaitu dengan cara *rescheduling*, *restructuring* dan *reconditioning*. Eksekusi merupakan tahap terakhir

yang dipilih oleh pihak bank BNI Syariah jika semua tahapan sudah dilakukan namun nasabah masih saja tidak mampu melunasi kewajibannya kepada pihak bank. Jika semua tahapan sudah dilakukan namun pihak nasabah tetap tidak mampu membayar kewajibannya maka pihak bank sangat dengan terpaksa melakukan lelang terhadap jaminan nasabah untuk menutupi kerugiannya. Pihak bank menyerahkan kasus tersebut kepada Kantor KPKNL untuk melakukan lelang jaminan.

Sebelum pihak bank mendaftarkan kasus tersebut ke KPKNL, pihak bank terlebih dahulu menyiapkan dokumen-dokumen pengajuan lelang, setelah mendaftar pihak bank melakukan pengumuman lelang melalui media massa, Koran dan sebagainya, dan setelah lelang berlangsung dan jmainannya tersebut laku terjual. Jika dari hasil lelang tersebut dapat menutupi utang nasabah maka dianggap selesai, namun jika dari hasil lelang tersebut tidak menutupi utang nasabah maka pihak nasabah wajib untuk membayar sampai habis.

B. Saran

Untuk pihak bank BNI Syariah harus lebih hati-hati dalam menyalurkan pembiayaan dan harus lebih teliti dan ketat dalam proses menganalisa data nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *musyarakah*, supaya bisa meminimalisir terjadinya cidra janji atau *wanprestasi* dikemudian hari yang dapat menimbulkan kerugian terhadap pihak bank.

Sosialisasi kepada masyarakat mengenai produk bank syariah, karena masih banyak masyarakat yang belum tau mengenai produk-produk dari bank syariah. Terutama untuk produk pembiayaan yang menggunakan prinsip bagi hasil, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dengan prinsip bagi hasil bahwa kedua belah pihak melakukan kerja samadalam kontribusi dana bersama-sama menanggung untung dan rugi. Untuk masyarakat khususnya nasabah supaya mempelajari terlebih dahulu setiap akad yang akan dilakukan.



Perpustakaan UIN Mataram

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Islam Teori dan Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, Cet. 1. 2001.

Ayang Lutfiani Azizi “Metode Penyelesaian Pembiayaan *Musyarakah* Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Harta Insan Karimah Cileduk” (Skripsi, Mahasiswa Jurusan Konsentrasi Manajemen Lembaga Keuangan Islam, Program Studi Manajemen Dakwah, Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi, UIN Syarif Hidayatullah, 2017).

Azmia May Ulya “Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah Bukopin KC Siduarjo” (Skripsi, Mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2019).

Burhan Nazir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Prada Media. 2005.

Djazuli Ahmad, *Lembaga Perekonomian Umat*, Jakarta: Grafindo Persada, 2002.

Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta. 2015.

Devita Ayusafitri “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Makmur Bandar Lampung” (Skripsi, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Lampung, 2017).

Fatwa DSN-MUI Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

Fitria Andriani “ Sistem Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh” (Skripsi, Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh, 2017).

Fuady Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Erlangga, 2013.

Gatot Suparwono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tujuan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Djambatan. 1995.

<https://m.hukumonline.com> diakses pada tanggal 05 Februari 2020.

<https://lelangbnisyariah.co.id/location/mataram/> diakses pada tanggal 29 Juli 2021.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana. 2011.

- Karim, Andiwarman A, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo. 2014.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali perss. 2011.
- Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2014.
- Layanan KPKNL, *Dokumen persyaratan Lelang*, <https://layanankpnl.wordpress.com/2014/06/16/dokumen-lelang/> diakses pada 29 Juli 2021 pukul 20.46
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana. 2002.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Jogjakarta: UPP STIM YKPN. 2002.
- Darus, Mariam Badruzaman, *Serial Hukum Perdata Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*, Jakarta: CV. Mandar Maju. 2005
- Muri Yusuf, *Metode Penelitian: Kuantitatif, Kualitatif Dan Penelitian Gabungan*, Jakarta. 2017.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syariah.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK 06/2016. Tentang Penunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Usman Rahmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Sentoso Sembiring, *Hukum Perbankan*, Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Shofa Fathiyah “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Nasabah Wanprestasi Akad *Musyarakah* Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen (Analisis Putusan Nomor 190/Pdt.G/2016/PA.JS)” (Tesis, Mahasiswa Jurusan Magister Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah Dan Hukum, Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019).
- Somitra Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana. 2009.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: IKAPI Alfabeta. 2013.

Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&*, Bandung: Alfabeta. 2014.

Tanzeh, Ahmad, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Penerbit teras. 2009.

Tim Redaksi Fokusmedia, *Komplikasi Hukum Ekonomi Syariah*, Bandung: Fokusmedia. 2008.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Terbankan.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996.



Perpustakaan UIN Mataram



LAMPIRAN

Perpustakaan UIN Mataram

PEDOMAN WAWANCARA

Judul: Mekanisme Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Musyarakah Bermasalah di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

1. Konsep musyarakah yang diterapkan di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram?
2. Apa saja yang dilakukan oleh pihak bank untuk menganalisa pembiayaan *musyarakah* kepada calon nasabah?
3. Apa saja jenis jaminan yang diharuskan oleh pihak bank untuk pembiayaan *musyarakah*?
4. Apakah nilai jaminan harus lebih besar dari nilai pembiayaan yang diberikan?
5. Apa saja upaya yang dilakukan oleh bank BNI Syariah Kantor Cabang Mataram untuk mengantisipasi terjadinya ingkar janji?
6. Bagaimana cara BNI Syariah Kantor Cabang Mataram mengatasi pembiayaan bermasalah?
7. Apa alasan bank BNI Syariah Melakukan eksekusi terhadap jaminan nasabah?
8. Bagaimana tahapan dan kebijakan bank sebelum jaminan nasabah di eksekusi?
9. Bagaimana mekanisme eksekusi jaminan yang dilakukan oleh BNI Syariah Kantor Cabang Mataram?
10. Apa saja syarat untuk mengajukan lelang atau eksekusi jaminan ke kantor KPKNL?



Mataram, 17 Maret 2020

Nomor : MTR/02/ 283
 Hal : Persetujuan Izin Penelitian
 Lamp : -

Kepada
 UIN Mataram
 Jln. Pendidikan No.35 Mataram
 Up: Khairunnisa'

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

"Semoga bapak/ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menindaklanjuti surat permohonan saudara **No.508/Un.12/FEBI/PP.00.9/03/2020** mengenai permohonan izin penelitian untuk keperluan penyelesaian tugas skripsi, dengan ini kami sampaikan persetujuan untuk pelaksanaan penelitian skripsi dengan rincian sebagai berikut :

Nama : Khairunnisa'
 NPM : 150.215.1788
 Program Studi : Perbankan Syariah
 Judul : Mekanisme Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah Bermasalah

Hak Peneliti :

- Mendapatkan data-data yang diperlukan terkait penelitian tersebut selama mendapatkan izin BNI Syariah.

Kewajiban peneliti :

1. Memiliki rekening BNI syariah
2. Menunjukkan penampilan dan perilaku yang sesuai dengan aturan perusahaan selama berada dilingkungan BNI Syariah
3. Merahasiakan data dan informasi yang diperoleh dari BNI Syariah, kecuali untuk tujuan akademik
4. Melaporkan hasil Penelitian ke BNI Syariah

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama saudara kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

PT. Bank BNI Syariah
 Kantor Cabang Mataram


 Basuki Soewarno
 Operational Manager

KELENGKAPAN BERKAS PENGAJUAN LELANG KE KPKNL

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