

EKSEKUSI OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH

Sandra Kusumawati¹, Abdullah Kelib²
Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
Email : khumairapurple@gmail.com

Abstract

Collateral or collateral are the assets of the borrower promised to the lender if the borrower is unable to return the loan. The purpose of this study was to determine the implementation of fiduciary collateral execution objects in the murabaha contract at PT. Bank Syariah Mandiri, and other objectives are obstacles and solutions. The method used in this study is the empirical juridical approach method, where in analyzing the problem is done by combining legal materials with primary data obtained in the field. The specifications of this study are analytical descriptive. Based on the results of the study, it is known that the execution of the fiduciary guarantee object execution in the murabaha contract at PT. Bank Syariah Mandiri is by submitting an application for execution through the Registrar of the Salatiga Religious Court. The Salatiga Religious Court responded to the request by issuing warning letters to the customer 2 (two) times to be given the opportunity to repay the loan to the bank. If the debtor is not present, the Chair of the Religious Court issues an executorial beslag. Furthermore, the Chair of the Religious Court will issue a seizure determination and carry out the sale through general auction. The obstacle faced in the execution of murabahah contract object guarantee execution is the difficulty in finding buyers of collateral objects and this is overcome by optimizing the placement of collateral object sales advertisements. The existence of a lawsuit from the debtor and this is resolved by examining carefully the documents relating to the murabaha contract.

Keywords: Execution; Guarantee; Murabahah Agreemen

Abstrak

Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam akad murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri, dan tujuan lainnya adalah hambatan-hambatan dan solusinya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan yuridis empiris, dimana dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam akad murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri yaitu dengan mengajukan permohonan eksekusi melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Salatiga. Pengadilan Agama Salatiga menanggapi permohonan tersebut dengan menerbitkan surat peringatan kepada nasabah sebanyak 2 (dua) kali untuk diberikan kesempatan melakukan pelunasan pinjaman kepada bank. Apabila debitur tidak hadir, Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan executorial beslag. Selanjutnya Ketua Pengadilan Agama akan mengeluarkan penetapan sita eksekusi dan melaksanakan penjualan melalui lelang secara umum. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan akad murabahah yaitu sulitnya mencari pembeli objek jaminan dan hal tersebut diatasi dengan lebih mengoptimalkan pemasangan iklan penjualan objek jaminan. Adanya gugatan dari debitur dan hal tersebut diatasi dengan meneliti secara cennat dokumen-dokumen yang berhubungan dengan akad murabahah.

Kata Kunci: Eksekusi; Jaminan; Akad Murabahah

A. Pendahuluan

Lembaga Keuangan Syariah adalah lembaga keuangan yang mengeluarkan produk keuangan syariah dan mendapat izin operasional sebagai lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah terdiri dari lembaga keuangan syariah bank dan non bank. Lembaga keuangan bank syariah adalah lembaga bank yang merupakan sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.

Jaminan atau dikenal juga sebagai agunan merupakan harta benda milik nasabah debitur yang harus diserahkan kepada Bank sebagai kreditur sebagai pegangan bagi pihak bank untuk memastikan nasabah debitur melakukan semua kewajibannya dan akan disita oleh Bank jika nasabah melakukan wanprestasi atau tindakan *nonperforming financing* (kredit macet). Dengan adanya jaminan atau agunan nasabah debitur akan memiliki komitmen yang lebih kuat untuk melakukan semua kewajibannya kepada pihak kreditur yaitu Bank Syariah.

Dengan adanya jaminan kebendaan, pihak Bank Syariah dapat memastikan kepentingannya dan juga kepentingan nasabah kreditur dapat terproteksi dengan baik. Pada prakteknya seharusnya pihak manajemen Bank Syariah dapat menyita jaminan tersebut untuk menutupi semua tagihan yang seharusnya dilunasi debitur. Meskipun lembaga keuangan syariah dibolehkan meminta jaminan dalam pembiayaan dengan akad murabahah, masih ada pihak yang memperlmasalahkannya.

Fitriyah Rahmawati (2006) dengan judul “Keberadaan Jaminan Fidusia Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah” dimana hasil penelitiannya apabila nasabah yang wanprestasi mempunyai itikad baik untuk melaksanakan seluruh kewajibannya, maka Bank Syariah terlebih dulu akan melakukan wawancara dengan nasabah mengenai latar belakang musibahnya. Kemudian akan melakukan rescedul atau restruktur hutang nasabah, serta pemberian muqasah atau keringanan atau diskon. Eksekusi jaminan dilakukan apabila segala upaya penyelamatan pembiayaan tidak berhasil. Upaya litigasi jarang ditempuh oleh bank.

Sobirin (2008) dengan judul “Kajian Hukum Terhadap Pendaftaran Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Ibu Kota Jakarta” dimana hasil penelitiannya hal yang sebenarnya didaftar dalam jaminan fidusia adalah pendaftaran terhadap ikatan jaminannya.

Dengan pendaftaran tersebut maka perlindungan terhadap kreditur akan lebih aman dibandingkan dengan melakukan pendaftaran benda.

Widodo Hadi (2004) dengan judul “Lembaga Fidusia dan Perkembangannya Dalam Praktek Studi Kasus di BRI Sumenep” dimana hasil penelitiannya fiducia sebagai Lembaga jaminan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat yang membutuhkan akad kredit. fiducia merupakan perjanjian penyerahan tanda bukti hak kepemilikan kepada kreditor, sehingga bank tidak perlu menyediakan tempat khusus untuk menyimpan barang jaminan. Akan tetapi bias menimbulkan kerugian bagi kreditor apabila debitor pailit.

Edwin Timothy (2008) dengan judul “Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit : studi pada Bank Perkreditan Rakyat Danagung Bakti Yogyakarta” dimana hasil penelitiannya upaya yang dilakukan PT BPR Danagung Bakti Yogyakarta dalam menangani kredit macet bermasalah dengan cara melakukan restrukturasi kredit. Pelaksanaan eksekusinya dilakukan secara non-litigasi, yaitu secara kekeluargaan, tidak ada paksaan. Apabila nasabah beritikad buruk maka melibatkan pihak Pengadilan, penegak hokum, dan balai lelang.

Martha Eri Safira (2014) dengan judul “analisis Perjanjian Jaminan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi dan Perlindungan Hukumnya bagi kreditur” dimana hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dari 5BMT dan BPR Syariah yang dijadikan obyek penelitian hanya satu yang sudah mencantumkan perjanjian pokoknya dengan fidusia, dan bekerjasama dengan notaris dalam pembuatan aktanya. Pelaksanaan parate eksekusi lebih cepat karena tidak melalui fiat pengadilan, biaya lebih murah.

Berdasarkan uraian tersebut maka penelitian ini akan fokus pada pertanyaan bagaimana pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam akad murabahah pada perbankan syariah. Selain itu juga fokus mempertanyakan hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan eksekusiobjek jaminan fidusia dalam akad murabahah pada perbankan syariah.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Empiris. Yuridis mengandung makna bahwa penelitian ini dianalisis menggunakan berbagai buku-buku, peraturan penmdang-undangan di bidang kenotariatan sebagai data sekunder. Penelitian yang dilakukan menggunakan metode penelitian hukum sosiologis atau empiris.

Spesifikasi penelitiannya adalah deskriptif analitis, dengan tujuan untuk menjelaskan dan melakukan analisis data yang diperoleh secara sistematis. Untuk data yang dipakai adalah data

primer serta sekunder, yang diperoleh melalui penelitian lapangan, penelitian kepustakaan, yang kemudian dianalisa dengan Teknik Analisa kualitatif.

C. Hasil Dan Pembahasan

Pembiayaan murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga dilakukan dengan fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli, dalam hal ini bank membelikan barang-barang halal apa saja yang menjadi kebutuhan dan permintaan calon nasabah, kemudian menjualnya kepada calon nasabah yang bersangkutan untuk pembayarannya diangsur sesuai dengan kemampuan membayar atau *cashflow* calon nasabah

Pembayaran murabahah dilakukan secara angsuran, walaupun cara menjual secara angsuran tersebut sebenarnya bukan bagian dari syarat dalam murabahah. Selain itu dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga imtuk cara pembayaran yang berbeda. Dalam praktik transaksi secara angsuran ini mendominasi praktik pelaksanaan murabahah, hal ini dikarenakan memang seseorang tidak akan datang ke bank kecuali untuk mendapatkan pembiayaan dan membayar secara angsuran.

Pembiayaan macet adalah suatu resiko yang tidak dapat dihindari oleh setiap bank dalam pemberian pembiayaan. Hal tersebut dapat disebabkan oleh tidak dipenuhinya prestasi kepada bank seperti debitur mengalami gagal usaha sehingga mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur bahkan debitur dengan sengaja tidak bersedia membayar pembiayaan sesuai dengan perjanjian karena karakter debitur yang tidak baik. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian.

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara ada tiga macam prestasi yang dapat diperjanjikan untuk tiap perikatan, yaitu untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Sedangkan wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seseorang tidak memenuhi kewajiban yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian. Pada Bank Syariah Mandiri Salatiga, eksekusi terhadap barang jaminan adalah upaya terakhir yang dilakukan dalam menangani pembiayaan macet, sebelumnya Bank Syariah Mandiri Salatiga telah melakukan upaya-upaya yaitu: melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) Kedua melalui persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu bank melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian pembiayaan. Ketiga melalui penataan kembali (*restructuring*).

Bank melakukan tindakan persuasif kepada nasabah debitur untuk mencari solusi dan memecahkan penyebab terjadinya pembiayaan macet. Bank memberikan surat peringatan dan somasi pertama kepada nasabah debitur. Jika setelah satu minggu peringatan pertama tidak ada

tanggapan dan respon, maka bank akan mengeluarkan surat peringatan kedua dan ketiga. Jika bank sudah memenuhi syarat dan prosedur secara administrasi dan nasabali tetap bersikap tidak kooperatif, maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan. Bank akan melayangkan surat lelang jaminan pada debitur dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Selanjutnya akan ditindak lanjuti KPKNL dengan memberikan surat kepada debitur bahwasannya jaminan akan dilelang pada hari yang sudah ditentukan.

Berangkat dari hal tersebut di atas, maka prinsip yang diterapkan oleh perbankan syariah belum sesuai dengan prinsip-prinsip undang-undang fidusia itu sendiri, baliwa undang-undang ini tersirat bahwa eksekusi dilakukan dengan penjualan di bawah tangan maka boleh dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan minimal dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Prosedur inilah yang sering dilanggar oleh lembaga pembiayaan (finance) dalam melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan. Biasanya finance akan menggunakan jasa debt collector yang langsung mendatangi debitur dan mengambil kendaraan obyek jaminan dan kemudian oleh finance akan menjualnya kepada pedagang yang sudah menjadi relasinya. Hasil penjualan tidak diberitahukan kepada debitur apakah ada sisa atau masih ada kekurangan dibandingkan dengan hutang debitur.

Jaminan fidusia merupakan salah satu perjanjian jaminan yang digunakan di PT Bank Syariah Mandiri Salatiga dalam rangka mengatasi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh nasabah. Dalam mengatasi pembiayaan bermasalah tersebut, bank syariah dapat melakukan 2 (dua) cara. Cara pertama bank melakukan restrukturisasi pembiayaan dan cara kedua bank melakukan eksekusi jaminan. Eksekusi jaminan ini dilakukan Bank Syariah Mandiri bagi nasabah yang sudah tidak memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar sehingga tidak dapat dilakukan restrukturisasi pembiayaan. Maka dari itu, bank akan melakukan eksekusi jaminan. Sengketa ekonomi syariah yang dimaksud dalam undang-undang tersebut diantaranya adalah sengketa terkait bank syariah dan transaksi syariah, sehingga eksekusi jaminan fidusia pada akad pembiayaan bank syariah yang bermasalah dapat dilakukan melalui Pengadilan Agama. Perlu diketahui bahwa pelaksanaan jaminan fidusia syariah sama seperti eksekusi jaminan konvensional yang dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara yaitu, eksekusi secara langsung, eksekusi melalui pengadilan, dan penjualan secara sukarela. Eksekusi jaminan fidusia dapat dilakukan melalui Pengadilan Agama. Hal ini dikarenakan sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

tentang Pengadilan Agama memperluas kompetensi absolut Pengadilan Agama dengan diberikannya kewenangan untuk menyelesaikan perkara di bidang ekonomi syariah.

Adapun proses yang dapat ditempuh untuk melakukan eksekusi jaminan melalui bantuan pengadilan agama, sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan ke Pengadilan Agama

Prosedur pertama yang harus dilakukan oleh pihak yang ingin meminta Pengadilan Agama untuk melakukan eksekusi jaminan fidusia adalah mengajukan permohonan. Surat permohonan yang diajukan tersebut harus memuat landasan hukum dan peristiwa yang menjelaskan hubungan hukum hingga pemohon memiliki hak dan dibenarkan secara hukum meminta Ketua Pengadilan Agama melakukan eksekusi. Landasan hukum yang dimaksud adalah akad pembiayaan sebagai perjanjian pokok yang kemudian disusul dengan akad pembebanan jaminan fidusia. Adapun peristiwa yang menjelaskan hubungan hukum adalah tidak dilaksanakannya prestasi yang telah disepakati dalam akad pembiayaan syariah.

2. Ketua Pengadilan Agama memberikan teguran (aanmaning)

Setelah permohonan eksekusi diterima oleh Ketua Pengadilan Agama, maka proses tahapan eksekusi ini di jalankan dengan terlebih dahulu memanggil debitur untuk diberi teguran (aanmaning) agar melaksanakan isi akad. Apabila debitur telah dipanggil, namun tidak hadir tanpa alasan yang sah, maka tidak diperlukan proses pemeriksaan sidang peringatan dan secara *ex officio* (secara sah) kema Pengadilan Agama dapat mengeluarkan *executorial beslag* (sita jaminan) dalam eksekusi pembayaran sejumlah uang. Apabila ketidakhadiran berdasarkan alasan yang sah dan beralasan, maka pengadilan dapat melakukan pemanggilan ulang. Jika debitur datang memenuhi pemanggilan, maka dilakukan sidang peringatan, sekaligus disampaikan batas waktu pemenuhan prestasi. Lazimnya, masa peringatan adalah 8 (delapan) hari sesuai batas waktu maksimum yang ditentukan dalam Pasal 196 HIR atau Pasal 207 Rbg.

3. Ketua Pengadilan Agama mengeluarkan penetapan sita eksekusi

Setelah Ketua Pengadilan Agama memberikan teguran maka ketua akan mengeluarkan penetapan sita eksekusi. Eksekusi jaminan fidusia merupakan eksekusi pembayaran sejumlah uang (*executorial verkoop*), di mana jaminan fidusia akan dilakukan penjualan di depan umum untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang debitur, bukan eksekusi riil dari tangan debitur ke kreditur. Jika debitur enggan menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia, maka pengadilan dapat melakukan upaya paksa dan jika perlu menggunakan kekuatan negara, dalam hal ini kepolisian negara.

4. Penjualan lelang secara umum

Berdasarkan ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR atau Pasal 215 ayat (1) RBg penjualan dilakukan melalui perantara kantor lelang, tidak boleh dilakukan sendiri oleh Pengadilan Agama.

Ada beberapa tahapan dalam melakukan eksekusi di BSM ketika debitur sudah terlarabat membayar. Pertama, ketika debitur terlambat membayar satu sampai lima hari, pihak BSM akan melakukan pengecekan via telepon. Kedua, ketika debitur terlambat membayar lima sampai sepuluh hari, maka dari pihak BSM akan mendatangi rumah debitur untuk membicarakan secara baik atau tnenanyakan masalah apa yang dihadapi oleh debitur sehingga tidak membayar tepat waktu. Ketiga apabila debitur tetap tidak membayar sepuluh hari sampai satu bulan maka pihak bank akan menyita barang jaminan untuk dilakukan pelelangan sesuai aturan yang berlaku. Akan tetapi, BSM memiliki kebijakan sendiri dalam penanganan debitur, ketika akan melakukan eksekusi barang jaminan tersebut. Kebijakan tersebut yaitu BSM memberikan kebebasan kepada debitur untuk menjual secara pribadi barang eksekusi tersebut sehingga debitur akan mendapatkan harga yang lebih sesuai dan pantas untuk barang tersebut, serta di dalam penjualan tersebut akan diawasi oleh pihak BSM. Akan tetapi, ketika debitur tidak dapat menjual atau kesusahan dalam menjual barang jaminan tersebut maka pihak BSM akan melakukan penjualan itu sendiri dengan cara lelang.

Dalam prakteknya di lapangan masili terdapat beberapa hambatan yang dialami oleh Bank Syariah Mandiri Salatiga dalam pelaksanaan Eksekusi jaminan fidusia tersebut. Hambatan ini baik yang berupa hambatan yang dihadapi pada awal pelaksanaan parate eksekusi fidusia, rnaupun kendala lain yang dihadapi oleh bank setelah pelaksanaan eksekusi fidusia tersebut.

1. Berkaitan dengan penjualan objek jaminan

Hambatan utama yang sering dialami oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga yang berkaitan dengan penjualan objek jaminan adalah sulitnya mencari pembeli objek jaminan dalam akad murabahah tersebut. Tidak semua masyarakat mengerti dan mengetahui mekanisme pelaksanaan eksekusi jaminan Fidusia, belum lagi kekhawatiran masyarakat terhadap kemungkinan dipermasalahkannya kepemilikan atas obyek yang dibeli tersebut, misalnya ada gugatan dari debitor atau pemilik lama yang tidak dapat menerima dilakukannya eksekusi terhadap obyek yang menjadi miliknya. Kekhawatiran

masyarakat juga timbul manakala objek tersebut secara fisik masili berada dalam penguasaan debitor atau pihak ketiga lainnya.

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan ini yakni pihak PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga lebih mengoptimalkan pemasangan iklan penjualan objek jaminan yang dapat dilakukan melalui surat kabar, selebaran, atau media iklan lain agar diketalni oleh khalayak umum. Upaya lain yang dapat dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga yakni dengan bekerjasama dengan balai lelang swasta yang mempunyai jaringan calon pembeli lelang dan kemampuan marketing yang baik sehingga jaminan yang menjadi objek lelang dapat laku terjual dengan cepat.

2. Adanya perlawanan atau gugatan dari debitor atau pihak ketiga

Hambatan lain yang dialami oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga adalah perlawanan yang dilakukan debitor atas upaya eksekusi yang akan dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga. Tidak jarang ketika mengetahui bahwa bank akan melakukan upaya eksekusi atas jaminan yang menjadi jaminan dalam akad murabahah, debitor yang beritikad tidak baik membuat perlawanan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Gugatan ini diharapkan oleh debitor agar dapat menghentikan proses eksekusi yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga, atau setidaknya mengulur waktu pelaksanaan eksekusi tersebut. Materi gugatan yang diajukan oleh debitor atau pihak ketiga biasanya mengenai jumlah hutang yang dianggap tidak jelas atau tidak pasti, adanya kesalahan dalam pengikatan jaminan atau akad murabahah, objek jaminan dimiliki oleh pihak ketiga, hingga materi mengenai harta bersama atau harta warisan.

Berkaitan dengan permasalahan ini seharusnya pihak ketiga yang merasa keberatan dapat mengajukan gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) secara resmi melalui surat perlawanan yang didaftarkan kepada Pengadilan Negeri yang bersangkutan dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikannya, misalnya sertipikat bukti kepemilikan hak atas obyek jaminan yang dilelang pada perlawanannya. Apabila gugatan perlawanan ini timbul hanya akal-akalan dari pihak terlelang, maka dalam hal demikian lelang tetap dijalankan.

Dalam hal eksekusi dilakukan melalui pengajuan lelang eksekusi pada KPKNL, atas adanya gugatan dari debitor atau pihak ketiga biasanya pihak KPKNL akan melakukan penundaan atau bahkan menolak permohonan lelang eksekusi yang diajukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga apabila terdapat gugatan dari debitor atau pihak

ketiga yang masih belum diselesaikan sehubungan dengan jaminan yang akan menjadi objek lelang eksekusi. Sikap konservatif KPKNL seperti ini didasarkan pada pengalamau di lapangan yang mereka alami, dimana sering kali Pejabat Lelang KPKNL yang melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh bank, dijadikan sebagai salah satu pihak Tergugat dalam gugatan yang dilakukan oleh debitor, dan atau akan direpotkan oleh pemanggilan dari pihak Kepolisian atau Penyidik manakala debitor membawa permasalahan tersebut ke ranah pidana melalui suatu laporan polisi.

Berdasarkan hambatan-hambatan yang telah dikemukakan di atas, agar pelaksanaan eksekusi objek jaminan dalam akad murabahah tidak terjadi hambatan, maka sebelum eksekusi dijalankan, terlebih dahulu PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga hendaknya mengadakan pendekatan atas objek jaminan yang akan dieksekusi sebagai salah satu bahan masukan untuk menentukan alternatif eksekusi Jaminan Fidusia yang akan digunakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga.

PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga sebaiknya menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), seperti langkah PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga dalam menganalisis jaminan dari nasabah dan menganalisis secara seksama dengan mempertimbangkan faktor-faktor watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah, sehingga *nonperforming finance* akibat pembiayaan bennasalah tidak terjadi, selain itu Pihak PT. Bank Syariah Mandiri Salatiga juga sebaiknya mempertimbangkan dan memilih eksekusi mana yang paling sedikit menimbulkan sengketa dalam proses eksekusi yang sesuai ketentuan undang-undang dan syariat Islam.

D. Simpulan

Pelaksanaan eksekusi objek jaminan fidusia dalam akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri Salatiga yaitu dengan mengajukan pennohonan eksekusi melalui Kepaniteraan Pengadilan Agama Salatiga, Permohonan eksekusi tersebut diproses dengan cara, meneliti jaminan fidusia, menanggapi pennohonan tersebut dengan menerbitkan Surat Aan Maning (peringatan kepada nasabah) sebanyak 2 (dua) kali. Proses selanjutnya adalah mengeluarkan penetapan sita eksekusi. Dalam proses eksekusi, apabila debitor enggan menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia secara sukarela, maka Pengadilan dapat melakukan upaya paksa. Tahapan selanjutnya adalah penjualan lelang secara umum melalui perantara kantor lelang.

Hambatan-hambatan yang sering dihadapi oleh dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan akad murabahah pada perbankan Syariah yaitu : *Pertama*, Sulitnya mencari pembeli objek jaminan dalam akad murabahah tersebut dimana perbankan Syariah mempunyai solusi yaitu dengan lebih mengoptimalkan pemasangan iklan penjualan objek jaminan, bekerjasama dengan balai lelang swasta yang mempunyai jaringan calon pembeli lelang dan kemampuan marketing yang baik, *Kedua*, Adanya perlawanan atau gugatan dari debitor atau pihak ketiga. Perlawanan ini berkaitan dengan dokumen. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut dengan mengadakan pendekatan atas objek jaminan yang akan dieksekusi sebagai salah satu bahan masukan untuk menentukan alternatif eksekusi Jaminan Fidusia yang akan, serta menerapkan prinsip kehati-hatian (prudential principle).

DAFTAR PUSTAKA

- Abd Shomad Trisadini P. Ussanti. (2013). *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara
- Alvian, Alvian., Imaniati, Neni Sri. (2019). *Eksekusi Lelang Barang Jaminan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Ditinjau Dari Kepmenkeu Nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Dihubungkan Dengan UU NO. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*. PROSIDING ILMU HUKUM, Vol.5, (No.1)
- Anonim, *Tujuan Hukum Menurut Gustav Radbruch*, <https://bolmerhutasoit.wordpress.com/2011/10/07/artikel-politik-hukum-tujuan-hukum-menurut-gustav-radbruch/>, diakses pada tanggal 23 April 2019, pukul 21.00 WIB
- Basrowi., Suwandi. (2008). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dewan Syari'ah Nasional MUI. (2014). *Himpunan Fatwa DSN*. Jakarta: Erlangga.
- Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia. (2011). *Kebijakan Pengembangan Perbankan Syariah*. Jakarta.
- Djuhaendah Hasan dan Salmidjas Salam. (2000). *Aspek Hukum Hak Jaminan Perorangan dan Kebendaan*. Jakarta: Cahaya Ilmu.
- Ensiklopedi Fiqh online, diakses dari www.fikihonline.co, diakses pada tanggal 20 Mei 2019
- Faturrahman Djamil. (2013). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fatwa DSN MU1 Nomor 04 Tahun 2000 tentang Murabahah
- Herlien Budiono. (2010). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya.
- HJR dan RBg
- Ibnu Rusyd. (2013). *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid, (Indonesia, Al-Ma'arif t.th, I. Juga Dr. Mardani dalam Hukum Perikatan Syanah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika

KUH Perdata

- Lely Shofa Imama. Konsep dan Iraplementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah, <http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/iqtishadia/article/view/482>, diakses pada 20 Juni 2019
- M. Bahsan. (2012). *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Mardani. (2010). *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mardani. (2013). *Hukum Periatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Moh. Mahfud MD. (2011). *Politik Hukum di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Pustaka Pelajar : Yogyakarta.
- Nasyi'ah, Iffaty., chusna, Asna Jazillatul. (2012). *Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Penyitaan Jaminan Fidusia De Jure*, Vol.4, (No. 2), pp 147-159
- Nurhayati, Sri., Wasilah. (2009). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rachmadi Usman. (2013). *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ridwan fathoni, Siti Malikatun Badriyah, R. Suharto, vol 5, No 3, Tahun 2016 articles efektifitas Pemberlakuan Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik Terhadap Pembiayaan Bank Syariah (studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Artha Amanah Ummat Kabupaten Semarang)
- Rofah Setyowati, Muhyidin, Nurma Gupitasari. Vol 5, No 3 (2016): Volume 5, Nomor 3, Tahun 2016 - Articles Mekanisme Konsolidasi Bank Syariah Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (Bumn) Dari Perspektif Yuridis
- Sa'diyah, Halimatus. (2018). *Kedudukan Fidusia Sebagai Jaminan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah ; Studi Kasus Pada BPRS Bhakti Sumekar Sumenep*, Vol 29, (No. 2), pp 68-76
- Safira, Martha Eri. (2014). *Analisis Perjanjian Jamninan Fidusia Terhadap Parate Eksekusi dan Perlindungan Hukumnya Bagi Keditur (BMT dan BPRS Syariah di Ponorogo)*, Vol 11, (No.1), pp 121-134
- Sakhiyatu Sova, *Tiga Nilai Dasar Hukum Menurut Gustav Radbruch*, <http://www.scribd.com/doc/170579596/Tiga-Nilai-Dasar-Hukum-Menurut-Gustav-Radbruch#scribd>, diakses pada tanggal 24 April 2019, pukul 20.00 WIB.
- Salim H.S. (2010). *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Siti Malikhatus Badriyah, *Jaminan Fidusia di Indonesia (setelah berlakunya UU No 42 Tahun 1999)*, (Semar
- Sjahdeini, Sutan Remy. (2007). *Perbankan Islam dan Kedudukan dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.
- Sjahdeini, Sutan Remy. (2014). *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.

- Sugiyono. (2014). *Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung* : Alfabeta.
- Sukarno Aburaera, Muhadar, dan Maskun. (2013). *Filsafat Hukum Teori dan Praktek*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sutedi, Adrian. (2010). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama
- Undang - Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Wiroso. (2015). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press.