

**Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Bank dalam Pelaksanaan Sita
Eksekusi Jaminan Agunan Pembiayaan Murabahah di BPRS X**
Legal Protection For Bank Customers in the Implementation of the Execution Security
Guarantee of Murabahah Financing in BPRS X

¹Novi Rismawati

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung

Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116.

Email : ¹novi.risma@gmail.com

Abstract. Financing issued BPRS X not everything can run and end smoothly. There are some financing problems or problems caused by the customer's default. To that end, the BPRS X make efforts to settle the problematic financing through the confiscation of collateral which became the guarantee of financing. However, the execution of the guarantee of the BPRS X Concession Right still tends to be like a conventional bank institution, as there is no fair negotiation process to achieve interodhin principle, so it impressed the implementation of the sale of guarantee either auction or direct offer without the customer's consent. Based on the background, the problem identification is formulated in the form of question as follows: How legal protection for bank customers in the implementation of confiscation of collateral financing collateral in BPRS X Branch Bandung according to the review of Act Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking and Law Number 8 Year 1999 About Consumer Protection? How to execute the execution of troubled financing collateral in BPRS X Branch Bandung according to the review of Law Number 21 of 2008 on Sharia Banking Article 40 and Law Number 4 Year 1996 Concerning the Article 20 Insurance Rights? The research method used in the preparation of this research is normative juridical by using technical data collection interview, observation, documentation and literature study. The primary data source consists of interview data and Law Number 21 Year 2008, Law Number and Regulation of Bank Indonesia and Fatwa DSN-MUI, while secondary data consists of relevant books and other company documents as a basis in analyzing the process of execution of guarantee or confiscation collateral financing at BPRS X. The conclusion of this research is legal protection for bank customers in the implementation of confiscation of collateral financing collateral at BPRS X Bandung Branch done through restructuring of financing or mediation effort according to the provisions of Sharia Banking Law and Consumer Protection Law as well as Peringatan Bank Indonesia and execution of problem financing guarantee at BPRS X Bandung Branch is conducted through the stages of confiscation which in general the technical implementation has been in accordance with the provisions of the Fatwa DSN-MUI as well as embodied in the Law on Islamic Banking and the Law on Mortgage Rights.

Keywords : Consumer Protection, Guarantees, Foreclosures and Sharia Banks.

Abstrak. Pembiayaan yang dikeluarkan BPRS X Cabang Bandung tidak semuanya dapat berjalan dan berakhir dengan lancar. Terdapat beberapa pembiayaan yang bermasalah atau macet disebabkan pihak nasabah melakukan wanprestasi. Untuk itu, pihak BPRS X melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui sita agunan yang menjadi jaminan pembiayaan. Akan tetapi, eksekusi jaminan Hak Tanggungan BPRS X justru cenderung masih seperti lembaga bank konvensional seperti tidak ada proses negosiasi yang adil untuk mencapai prinsip *antarodhin*, sehingga terkesan adanya pemaksanaan penjualan jaminan baik secara lelang maupun penawaran langsung tanpa adanya persetujuan pihak nasabah. Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka identifikasi masalah dirumuskan ke dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut : Bagaimana perlindungan hukum bagi nasabah bank dalam pelaksanaan sita eksekusi jaminan agunan pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung menurut tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ? Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah di BPRS X Cabang Bandung menurut tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 40 dan UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ? Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan teknis pengambilan data wawancara, observasi, dokumentasi dan studi literatur. Adapun sumber data primer terdiri dari data hasil wawancara dan UU Nomor 21 Tahun 2008, UU Nomor dan Peraturan Bank Indonesia serta Fatwa DSN-MUI, sedangkan data sekunder terdiri dari buku-buku yang relevan serta dokumen perusahaan lainnya sebagai landasan dalam menganalisa proses eksekusi jaminan atau sita agunan pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung. Simpulan dari penelitian ini adalah perlindungan hukum bagi nasabah bank dalam pelaksanaan sita eksekusi jaminan agunan pembiayaan di

BPRS X Cabang Bandung dilakukan melalui upaya restrukturisasi pembiayaan atau upaya mediasi sesuai ketentuan UU Perbankan Syariah dan UU Perlindungan Konsumen serta Peraturan Bank Indonesia dan pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah di BPRS X Cabang Bandung dilakukan melalui tahapan-tahapan penyitaan yang secara umum teknis pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI serta yang termaktub dalam UU Perbankan Syariah dan UU Hak Tanggungan.

Kata Kunci : Perlindungan Konsumen, Jaminan, Penyitaan dan Bank Syariah.

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang Masalah

Dinamika bisnis pada sektor perbankan di Indonesia mengalami perkembangan begitu pesat yang diindikasikan dengan munculnya berbagai jenis perbankan di Indonesia dimana salah satunya ialah perbankan syariah (Bank Syariah). Secara ontologi, tujuan pendirian bank-bank Islam baik di Indonesia maupun di seluruh dunia adalah menjalankan perintah Tuhan dan menjauhi larangan – Nya, khususnya memungut riba dalam sistem pinjam-meminjam.¹ Hal ini berbeda dengan fungsi dan tujuan pendirian bank-bank konvensional, Perbankan syariah dapat menawarkan baik jasa-jasa perbankan konvensional maupun jasa *finance company non bank*. Bahkan lebih dari itu, perbankan syariah dapat pula menawarkan jasa-jasa yang ditawarkan oleh *investment banking*. Dengan kata lain jasa-jasa yang dapat diberikan oleh suatu bank syariah adalah kombinasi jasa-jasa yang dapat diberikan oleh *commercial bank*, *finance company* dan *merchant bank* (lembaga yang memberikan jasa *investment banking*).²

Secara umum pengertian Bank Islam (*Islamic Banking*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri, yakni Bank Tanpa Bunga (*Interest-Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*), dan Bank Syari'ah (*Shari'a Bank*). Secara teknis yuridis penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi “Bank Syariah”, atau yang secara lengkap disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah”.³

Dalam lingkup perundang-undangan di Indonesia, aturan mengenai perbankan syariah baru dibuat secara legal setelah lahirnya Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang khusus mengatur bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Dari sisi fungsinya, Bank Syariah secara garis besar tidak berbeda dengan bank konvensional, yakni sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Perbedaan pokoknya terletak dalam jenis keuntungan yang diambil bank dari transaksi-transaksi yang dilakukannya. Bila bank konvensional mendasarkan keuntungannya dari pengambilan bunga, maka Bank Syariah dari apa yang disebut sebagai imbalan, baik berupa jasa (*fee-base income*) maupun profit margin serta bagi hasil.⁴

BPRS X Cabang Bandung merupakan salah satu BPRS yang memberikan jasa pembiayaan. Dalam pemberian pembiayaan, BPRS X Cabang Bandung selalu berharap

¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Alvabet, Jakarta, 2002. Hlm.8.

² Neni Sri Imaniyati, *Pengaruh Perbankan Syariah Terhadap Hukum Perbankan Nasional*. Jurnal Fakultas Hukum UNISBA Volume XIII No. 3, Bandung, 2011, Hlm. 203

³ Ascarya, *Bank Syariah*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2007, Hlm. 6.

⁴ Djumhana, Muhammad, *Op-Cit*, Hlm. 253.

agar debitur dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembiayaan yang sudah diterimanya tepat pada waktunya. Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur, sebelum memberikan pembiayaan bank melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha debitur tersebut (*condition of economi*).⁵

BPRS X Cabang Bandung memberikan fasilitas pembiayaan dengan mensyaratkan jaminan. Jaminan inilah yang memberikan perlindungan bagi kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi, selain istilah jaminan dikenal juga agunan. Pada Pasal 1 angka 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, menyebutkan agunan adalah: “jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.⁶

Pembiayaan yang dikeluarkan BPRS X Cabang Bandung tidak semuanya dapat berjalan dan berakhir dengan lancar. Salah satu hal yang menyebabkan terjadinya ketidaklancaran pembiayaan disebabkan debitur mengalami gagal usaha, sehingga mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur dan bahkan debitur dengan sengaja tidak bersedia membayar karena karakter debitur yang tidak baik (wanprestasi). Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seseorang tidak memenuhi kewajibannya yang didasarkan pada suatu kontrak atau perjanjian.⁷

Contoh permasalahan yang diuraikan diatas terjadi di Akad pembiayaan Murabahah Nomor 0299/DIR-PEM/VI/2017 antara Bapak X dengan BPRS X dengan plafon pembiayaan sebesar Rp. 25.000.000,- Bapak X tidak dapat memenuhi kewajibannya mengangsur pembayaran utang selama dua bulan berturut-turut. Kemudian tim CRO/Remedial BPRS X Cabang Bandung langsung melakukan eksekusi jaminan berupa Tanah Bangunan seluas 250 m². Yang menyebabkan terjadinya masalah pembiayaan macet tersebut dikarenakan pihak nasabah dan pihak ketiga (kontraktor yang diminta sebagai pihak yang akan merenovasi ruko tempat usaha milik debitur) yang dianggap wanprestasi. Padahal menurut pengakuan Isteri dari Bapak X, Nyonya X telah berusaha melakukan komunikasi dengan tim CRO/Remedial BPRS X Cabang Bandung agar mengupayakan tahapan *rescheduling* atau rekontruksi pembiayaan. Akan tetapi pihak manajemen BPRS X menilai bahwa pihak Bapak X tidak memiliki itikad yang baik dalam menyelesaikan kewajibannya sehingga tahapan eksekusi langsung dilakukan tanpa ada proses negosiasi lebih lanjut dengan pihak Bapak X selaku nasabah.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan pembahasan masalah di atas, maka masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana perlindungan hukum bagi nasabah bank dalam pelaksanaan sita eksekusi jaminan agunan pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung menurut tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ?
- b. Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah di BPRS X Cabang Bandung menurut tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 40 dan UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 ?

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UII-Press, Yogyakarta, 2008, Hlm. 22.

⁶ Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah ayat 1 angka 23.

⁷ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*. Alfabeta, Bandung, 2003, Hlm. 265.

B. Landasan Teori

1. Perbankan Syariah di Indonesia

Sebagaimana termuat dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, salah satunya menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa : "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat". Peraturan lembaga perbankan di Indonesia diatur dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang merupakan perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992.⁸ Kemudian menurut Pasal 1 ayat (11) UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyebutkan bahwa : "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Menurut hukum perbankan yang berlaku saat ini, Indonesia adalah negara yang menganut konsep perbankan nasional dengan system ganda (*dual banking system*). Artinya bahwa selain ada perbankan konvensional yang beroperasi berdasarkan sistem "bunga", juga ada perbankan lain yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.⁹ Meskipun keduanya sama-sama lembaga perbankan, namun baik secara konsep maupun implementasinya tetap berbeda antara satu dengan lainnya. Dalam hukum bisnis syariah, penegasan adanya perbedaan diantara keduanya sangat diperlukan, terutama dimaksudkan untuk mengetahui sebab halal-haramnya, serta akibat masalah-mudharatnya.¹⁰

Dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, asas hukum perbankan diamanatkan dalam Pasal 2 yang menyatakan bahwa Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Begitu pentingnya asas-asas ini sehingga asas-asas tersebut harus dilindungi serta dijamin Undang-undang perbankan syariah. Hal ini sebagaimana dikemukakan Muhammad Amin Suma sebagaimana dikutip Neni Sri Imaniyati bahwa Asas-asas yang dimaksud adalah asas ridhaiyyah, asas manfaat, asas keadilan, dan asas saling menguntungkan.¹¹ Asas-asas dimaksud merupakan pula asas-asas yang tertuang dalam *al uqud* atau akad sebagai hasil dari proses transaksi yang terjadi dalam rangka perbankan syariah menjalankan kegiatan usahanya. Pengabaian terhadap hal tersebut berakibat batal demi hukum setiap akad perbankan syariah dan berarti pula melestarikan sistem ekonomi konvensional yang berifat *ribawi* dalam arti luas.¹²

2. Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah

Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Pasal 1 ayat 12, menyebutkan bahwa : "Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk

⁸ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), Hlm. 4.

⁹ Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm. 4

¹⁰ Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2011, hlm. 110.

¹¹ Neni Sri Imaniyati, *Op-Cit*. Hlm 46-47.

¹² *Ibid*, Hlm. 47.

mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan / bagi hasil”.

Transaksi Bai’Murabahah di bank syariah hanya diperbolehkan untuk transaksi jual beli barang atau komoditi tidak untuk penanaman modal atau digunakan untuk modal kerja. Untuk modal kerja bisa menggunakan akad lain seperti mudharabah (bagi hasil) dan musyarakah (kemitraan, bagi hasil dan bagi rugi) bukan akad murabahah.¹³ Akad perjanjian murabahah penyediaan barang berdasarkan jual beli dilakukan dengan bank membiayai (membelikan) kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran dalam jangka waktu yang telah ditentukan.¹⁴

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Tentang akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Pasal 1 ayat (7) menyebutkan : “Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati”. Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* belaku persyaratan sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 9 ayat (1) PBI No. 7/46/PBI/2005.

3. Jaminan / Agunan Pembiayaan

Jaminan dalam Islam biasanya diatur dalam *brahn* yang secara etimologi memiliki arti tetap atau kontinyu ini memiliki banyak definisi yang lainnya. *Rahn* (رهن) menurut bahasa berarti menggadaikan, menanggguhkan - رهنيرهن - رهنا atau jaminan (*Borg*)¹⁵ dan dapat juga dimaknai dengan *alhabsu* (الحبس). Secara etimologi *rahn* berarti tetap atau lestari, sedangkan *al-habsu* (الحبس) berarti penahanan.¹⁶ Nilai ekonomis jaminan harus lebih lama dari jangka waktu pembiayaan, dan status jaminan tidak boleh dalam keadaan sengketa atau disita. Jaminan harus memiliki bukti yang sah menurut hukum. Kondisi dan lokasi jaminan harus strategis; dan nilai jaminan harus melebihi nilai pinjaman.¹⁷

Menurut Subekti, jaminan ideal adalah jaminan yang dapat memenuhi hal-hal sebagai berikut¹⁸ :

- 1) Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang membutuhkannya.
- 2) Tidak melemahkan posisi kekuatan si penerima kredit untuk meneruskan usahanya.
- 3) Memberikan kepastian kepada kreditor dalam arti bahwa yaitu apabila perlu, mudah diuangkeun tentang syarat jaminan.

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit bank merupakan *source of the last resort* bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitor artinya, bila

¹³Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, IT Indonesia, Jakarta, 2003, Hlm. 161.

¹⁴<http://www.pkesinteraktif.com/content/view/1751/36/lang,id/> diakses pada tanggal 23 April 2016.

¹⁵ Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, Penerbit Yayasan Penyelenggaraan Penterjemah Penafsir al-Qur'an, Jakarta, 1989, Hlm. 148.

¹⁶Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, cet. 2, 1996, Hlm. 139.

¹⁷ *Ibid*, Hlm. 140.

¹⁸ Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1991.

ternyata sumber utama pelunasan nasabah debitor yang berupa hasil keuangan yang diperoleh dari usaha debitor (*first way out*) tidak memadai, maka hasil eksekusi dari jaminan (*second way out*) diharapkan menjadi sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat diharapkan oleh bank dari debitor tersebut.¹⁹

4. Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Bank Menurut UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Konsumen jasa perbankan lebih dikenal dengan sebutan nasabah. Nasabah dalam konteks Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dibedakan menjadi dua macam, yaitu nasabah penyimpan dan nasabah debitor. Menurut Pasal 1 angka 17 dan 18 Undang-Undang Nomor 10 Tentang Perbankan Tahun 1998.: "Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan. Sedangkan nasabah debitor adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan".

Pengaturan melalui UU Perlindungan Konsumen yang sangat terkait dengan perlindungan hukum bagi nasabah selaku konsumen perbankan adalah ketentuan mengenai tata cara pencatuman klausula baku. Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 8 Tentang Prlindungan Konsumen Tahun 1999 bahwa : "Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen".

Sedangkan dari peraturan perundang-undangan di bidang perbankan ketentuan yang memberikan perlindungan hukum bagi nasabah bank selaku konsumen antara lain adalah dengan diintrodusirnya Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu sebagai badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas simpanan Nasabah Penyimpan, melalui skim asuransi, dana penyangga, atau skim lainnya.²⁰

Adapun penyelesaian pengaduan nasabah oleh bank yang diatur dalam PBI Nomor 7/7/PBI/2005 tertanggal 20 Januari 2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah tidak selalu dapat memuaskan nasabah dan apabila tidak segera ditangani dapat mempengaruhi reputasi bank, mengurangi kepercayaan masyarakat pada lembaga perbankan dan merugikan hak-hak nasabah, maka perlu dibentuk lembaga Mediasi yang khusus menangani sengketa perbankan. Mediasi (Perbankan) adalah proses penyelesaian Sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.²¹

¹⁹ Neni Sri Imayati, *Op-Cit*, Hlm. 109.

²⁰ Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor 10 Tentang Perbankan Tahun 1998 bahwa : Lembaga Penjamin Simpanan adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas simpanan Nasabah Penyimpan melalui skim asuransi, dana penyangga, atau skim lainnya.

²¹ Sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1 angka 5 PBI No. 8/5/PBI/2006 tentang Mediasi Perbankan, bahwa : Mediasi adalah proses penyelesaian Sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Bank Dalam Pelaksanaan Sita Eksekusi Jaminan Agunan Pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung Menurut Tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Permasalahan yang timbul dari pelaksanaan penyitaan agunan atau jaminan pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung terjadi manakala pihak nasabah merasa keberatan dengan penyitaan tersebut dikarenakan pihak nasabah merasa ada beberapa haknya yang diabaikan pihak BPRS X. Dalam hal ini, pihak nasabah merasa bahwa penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah tidak semuanya merupakan kesalahan dari pada nasabah saja, melainkan ada juga penyebab dari luar yang menyebabkan terjadinya pembiayaan macet sehingga pihak nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya mengangsur hutang pembiayaan murabahah kepada pihak BPRS X Cabang Bandung sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Terkait hal di atas, maka dari perspektif nasabah harus ada payung hukum yang mampu melindungi hak-hak nasabah sebelum pelaksanaan penyitaan agunan dilakukan pihak BPRS X yang dirasakan merugikan pihak nasabah. Karena dalam hal ini, nasabah merasa bahwa kelalaian pembayaran piutang pembiayaan murabahah bukan murni faktor dari nasabah yang bersangkutan. Dalam hal ini, Peraturan hukum yang memberikan perlindungan bagi nasabah selaku konsumen terkait penyitaan jaminan yang dilakukan pihak bank syariah tidak hanya melalui UUPK, akan tetapi lebih spesifik lagi pada peraturan perundang-undangan di bidang perbankan baik UU Nomor 10 tahun 1998 atau UU Nomor 21 Tahun 2008. Karena bank merupakan lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha dengan menarik dana langsung dari masyarakat, maka dalam melaksanakan aktivitasnya bank harus melaksanakan prinsip-prinsip pengelolaan bank, yaitu prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip kerahasiaan (*confidential principle*), dan prinsip mengenal nasabah (*know your customer principle*).²²

Mengingat penyelesaian pengaduan nasabah oleh bank yang diatur dalam PBI Nomor 7/7/PBI/2005 tertanggal 20 Januari 2005 tentang Penyelesaian Pengaduan Nasabah tidak selalu dapat memuaskan nasabah dan apabila tidak segera ditangani dapat mempengaruhi reputasi bank, mengurangi kepercayaan masyarakat pada lembaga perbankan dan merugikan hak-hak nasabah, maka perlu dibentuk lembaga Mediasi yang khusus menangani sengketa perbankan.

Mediasi (Perbankan) adalah proses penyelesaian Sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.²³

Proses Mediasi dilaksanakan setelah Nasabah atau Perwakilan Nasabah dan Bank menandatangani perjanjian Mediasi (*agreement to mediate*) yang memuat kesepakatan untuk memilih Mediasi sebagai alternatif penyelesaian Sengketa serta persetujuan untuk patuh dan tunduk pada aturan Mediasi yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Ditinjau dari perpektif ajaran Islam sebagai landasan kegiatan operasional di Bank Syariah termasuk BPRS X, hal ini dapat dibenarkan karena sesuai dengan ketentuan *Islah* atau *Tahkim*.

²² Adrian Sutedi, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010. Hlm. 157.

²³ Neni Sri Imaniyati, *Op-Cit*, Hlm. 138.

Konsep Tahkim yang secara etimologis berarti menjadikan seseorang atau pihak ketiga atau yang disebut hakam sebagai penengah suatu sengketa. Bentuk tahkim itu sudah dikenal oleh orang arab pada masa jahiliyyah. Hakamlah yang harus didengar pendapatnya. Apabila terjadi suatu sengketa, maka para pihak pergi kepada hakam. Kebanyakan sengketa yang terjadi di kalangan arab adalah tentang: siapa yang paling pandai memuji golongannya dan menjelekkkan golongan lain.²⁴

Jika proses mediasi telah selesai dilaksanakan, maka pihak bank wajib mengikuti dan mentaati perjanjian Mediasi yang telah ditandatangani oleh Nasabah atau Perwakilan Nasabah dan Bank.²⁵ Berdasarkan hal tersebut, maka apabila terjadi permasalahan pembiayaan murabahah yang mengalami kemacetan, hendaknya antara pihak nasabah dengan BPRS X melakukan upaya mediasi terlebih dahulu. Selain itu juga, penyelesaian sengketa atau penanganan pembiayaan bermasalah di bank syariah harus benar-benar dilandaskan prinsip syariah sebagaimana yang termaktub dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 yaitu kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur riba, maisir, gharar, haram, dan zalim.²⁶

2. Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Pembiayaan Bermasalah di BPRS X Cabang Bandung Menurut Tinjauan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 40 dan UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20

Menurut Fatwa DSN-MUI tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan *murabahah*, jaminan merupakan hal yang diperbolehkan. Menurut Neni Sri Imaniyati, jaminan yang digunakan dalam pembiayaan *profit and loss sharing* seperti dalam akad *murbahah* adalah jaminan kebendaan, karena jaminan kebendaan memiliki keterkaitan langsung dengan nasabah pembiayaan. Jika nasabah pembiayaan tidak dapat membayar kewajibannya, maka akan memudahkan bank untuk melakukan proses pemenuhan kewajiban nasabah pembiayaan.²⁷ Syarat dan ketentuan jaminan merupakan syarat mutlak dalam pemberian pembiayaan merupakan pengaman bagi bank dalam mengantisipasi kerugian pada keadaan tertentu supaya kerugian bank dapat dihindari.

Pelaksanaan pelelangan barang jaminan atau agunan yang telah dieksekusi oleh pihak BPRS X sebagai pemegang Hak Tanggungan sesuai kesepakatan dengan nasabah sebagai pemberi Hak Tanggungan dapat dilakukan di bawah tangan agar harga jual lelang barang jaminan mampu memberikan keuntungan bagi masing-masing pihak. Hal ini sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 20 ayat (2) UU Hak Tanggungan.

Proses pengambilalihan jaminan dilakukan apabila pihak nasabah sudah benar-benar tidak mampu membayar atau tidak punya itikad baik maka pihak BPRS X bisa melakukan pengambilalihan terhadap jaminan yang telah dilakukan pengikatan terhadap barang jaminan dihadapan Notaris, selanjutnya pihak BPRS X bisa melakukan pelelangan barang jaminan melalui broker untuk membeli barang jaminan milik nasabah yang bermasalah dengan harga sesuai harga pasar serta berdasarkan kesepakatan dengan anggota dan atau pemilik barang jaminan.

²⁴ Adi Nugroho Susanti, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Graha Anugrah, Jakarta, 2009.. Hlm. 7.

²⁵ Neni Sri Imaniyati, *Choice of Forum Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jurnal Fakultas Hukum dan Pembangunan Volume. 40, Bandung, 2010, hlm. 408.

²⁶ Penjelasan BAB I Umum UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

²⁷ Neni Sri Imaniyati, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung: 2013, hlm. 112-113.

Terkait ketentuan jaminan di BPRS X di atas, maka hal ini sesuai dengan konsep jaminan pembiayaan sebagai pengikat kepercayaan antar pihak yang melakukan perjanjian pembiayaan yang memungkinkan adanya perilaku yang tidak peduli pada resiko (*moral hazard*) oleh mudharib, yakni mudharib melakukan hal-hal yang menguntungkan mudharib tapi merugikan *shahibul mal* (bank).²⁸ Untuk menghindari risiko tersebut, maka BPRS X menerapkan batasan-batasan yang dikenal *incentive compatible constraints* yaitu pihak BPRS X secara sistematis dipaksa untuk berperilaku memaksimalkan keuntungan bagi pihak nasabah.

D. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum bagi nasabah bank dalam pelaksanaan sita eksekusi jaminan agunan pembiayaan di BPRS X Cabang Bandung dihubungkan dengan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah dan UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dapat diterapkan berlandaskan peraturan-peraturan Bank Indonesia terkait upaya penanganan pembiayaan bermasalah seperti upaya restrukturisasi pembiayaan maupun upaya mediasi.
2. Pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah di BPRS X Cabang Bandung dihubungkan dengan UU Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 40 dan UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 20 dan dilakukan melalui tahapan-tahapan penyitaan yang secara umum teknis pelaksanaannya belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI serta yang termaktub dalam kedua aturan perundang-undangan tersebut karena masih terdapat keberatan dari pihak nasabah karena merasa didzalimi. Sedangkan kegiatan usaha yang dilakukan BPRS X harus dilakukan dengan dengan Prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur riba, maisir, gharar, haram, dan zalim sebagaimana yang termaktub dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

E. Saran

1. Manajemen BPRS X seharusnya tetap konsisten dalam menjalankan aturan atau kebijakan penyelesaian pembiayaan bermasalah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang termaktub dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia serta Fatwa-fatwa DSN – MUI. Serta hendaknya melakukan strategi lain dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah selain difokuskan untuk menyita jaminan pembiayaan seperti melalui penerapan kebijakan yang lebih selektif dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah atau melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan proporsional. Dan juga perlunya pihak BPRS X mengetahui prospek kondisi keuangan nasabah apakah berisiko menimbulkan pembiayaan bermasalah atau tidak.
2. Untuk peneliti selanjutnya yang tertarik untuk meneliti mengenai aturan hukum terkait masalah yang dihadapi nasabah bank syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Di samping itu, diteliti juga mengenai aturan-aturan yang membatasi kewenangan bank syariah dalam melakukan penyitaan agunan terkait pembiayaan bermasalah seperti aturan OJK maupun aturan Bank Indonesia yang mengatur tentang upaya-upaya penanganan pembiayaan bermasalah. Sehingga

²⁸ Ahmad Sumiyanto, 2005, *Problem dan Solusi Transaksi Mudharabah di Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah BMT*, Magistra Insani Press, Yogyakarta: hlm. 31.

permasalahan terkait pembiayaan bermasalah dapat diantisipasi secara persuasif.

Daftar Pustaka

- Adi Nugroho Susanti, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Graha Anugrah, Jakarta, 2009.
- Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, IT Indonesia, Jakarta, 2003.
- Adrian Sutedi, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Ahmad Sumiyanto, *Problem dan Solusi Transaksi Mudharabah di Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah BMT*, Magistra Insani Press, Yogyakarta, 2005.
- Ascarya, *Bank Syariah*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2007.
- Burhanuddin S, *Hukum Bisnis Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2011.
- Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, cet. 2, 1996.
- Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti, Bandung 2003.
- Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, Penerbit Yayasan Penyelenggaraan Penterjemah Penafsir al-Qur'an, Jakarta, 1989.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UII-Press, Yogyakarta, 2008.
- Neni Sri Imaniyati, *Choice of Forum Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jurnal Fakultas Hukum dan Pembangunan Volume. 40, Bandung, 2010.
- _____, *Pengantar Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2010.
- _____, *Pengaruh Perbankan Syariah Terhadap Hukum Perbankan Nasional*. Jurnal Fakultas Hukum UNISBA Volume XIII No. 3, Bandung, 2011.
- _____, *Perbankan Syariah dalam Perspektif Ekonomi*, CV Mandar Maju, Bandung, 2013.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1991.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*. Alfabeta, Bandung, 2003.