

BAB 3 PEMBAHASAN

3.1 Akad Pembiayaan Mudharabah dengan Jaminan Fidusia pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (Qiradh).

Undang-undang Perbankan Indonesia, yakni Undang-undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 telah memberikan pengakuan terhadap keberadaan prinsip syariah dalam dunia perbankan Indonesia dengan membedakan bank berdasarkan kegiatan usahanya menjadi dua, yaitu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (13) Undang-undang tentang Perbankan memberikan batasan pengertian prinsip syariah sebagai aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001: 73)

Prinsip-prinsip Islam dalam muamalah yang harus diperhatikan oleh pelaku investasi syariah (pihak terkait) adalah:

1. Tidak mencari rizki pada hal yang haram, baik dari segi zatnya maupun cara mendapatkannya, serta tidak menggunakannya untuk hal-hal yang haram.
2. Tidak mendzalimi dan tidak didzalimi.
3. Keadilan pendistribusian kemakmuran.

4. Tidak ada unsur riba, masyir (perjudian/spekulasi) dan gharar (ketidakjelasan/samar-samar).
(<http://cakwawan.wordpress.com/2007/11/24/manajemen-investasi-syariahbagian-1>, diakses pada tanggal 20 Maret 2010)

Fungsi 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.

Bank Syariah melakukan kegiatan usahanya tidak berdasarkan bunga (*interest fee*), tetapi berdasarkan pada prinsip syariah yaitu prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing*). (Sutan Remi Syahdeni, 1999: 1). Secara umum karakteristik yang membedakan antara bank syari'ah dan bank konvensional dapat digambarkan dalam tabel berikut:

Karakteristik perbedaan antara Bank Syari'ah dan Bank Konvensional

PERMASALAHAN	BANK SYARI'AH	BANK KONVENSIONAL
Fungsi dan kegiatan Bank	Manager Investasi, Investor, Sosial, Jasa Keuangan	Intermediary Unit, Jasa Keuangan
Mekanisme dan obyek usaha	Anti MAGHRIB, terdiri dari: 1. Maysir 2. Gharar 3. Riba 4. Bathil	Pro MAGHRIB, terdiri dari: 1. Tanpa melalui akad/ melalui permainan 2. Memakai Akad namun tidak jelas 3. Riba 4. Usaha-usaha Maksiat
Hubungan dengan nasabah	Kemitraan	Pinjam Meminjam
Landasan Operasional	1. Tidak nilai (berdasarkan prinsip syariah islam) 2. Uang sebagai alat tukar	1. Bebas Nilai(berdasarkan prinsip materialistis) 2. Uang sebagai komoditi

	<p>bukan komoditi</p> <p>3. Bunga dalam berbagai bentuknya dilarang</p> <p>4. Menggunakan prinsip bagi hasil dan keuntungan atas transaksi riil</p>	<p>yang diperdagangkan)</p> <p>3. Bunga sebagai instrument imbalan terhadap pemilik uang yang ditetapkan dimuka</p>
Fungsi dan Peran	<p>1. Lembaga Intermediari</p> <p>2. Agen investasi/ manager investasi</p> <p>3. Investor</p> <p>4. Penyediaan jasa lalu lintas pembayaran (tidak bertentangan dengan syariah)</p> <p>5. Pengelola dana kebajikan, ZIS, (fungsi sosial)</p> <p>6. Hubungan dengan nasabah adalah hubungan kemitraan (investor timbal balik pengelola investasi)</p>	<p>1. Lembaga Intermediari</p> <p>2. Penghimpun dana masyarakat dan meminjamkan kembali kepada masyarakat dalam kredit dengan imbalan bunga</p> <p>3. Penyedia jasa/ lalu lintas pembayaran</p> <p>4. Hubungan bank dengan nasabah adalah debitur kreditur</p>
Resiko Usaha	<p>1. Dihadapi bersama antara bank dengan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran</p> <p>2. Tidak mengenal kemungkinan terjadinya selisih negatif (negatif spread) karena sistem yang digunakan</p>	<p>1. Resiko bank tidak terkait langsung dengan debitur, resiko debitur tidak terkait dengan bank</p> <p>2. Kemungkinan terjadi selisih negative antara pendapatan bunga dan bunga</p>
Sistem Pengawasan	<p>Adanya dewan pengawas syariah untuk memastikan operasional bank tidak menyimpang dari syariah, disamping tuntutan moralitas pengelola bank dan nasabah sesuai dengan akhlakul karimah</p>	<p>Aspek moralitas sering kali terlanggar karena tidak adanya nilai-nilai yang mendasari operasional</p>

Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jember

Perbedaan-perbedaan inilah yang akhirnya membuat Bank Syari'ah lebih berhati-hati dalam menjalankan operasional perbankan sehingga keberadaan bank syari'ah tetap eksis didalam kehidupan masyarakat, termasuk salah satu bank yang masih bertahan dalam situasi kondisi ekonomi saat ini yaitu: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember adalah cabang perbankan syari'ah pertama di Jember yang mengajak masyarakat Jember untuk bermuamalat secara islami, sehingga masyarakat Kabupaten Jember percaya dan yakin bahwa PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember adalah perbankan syari'ah yang konsekuen dalam menjalankan prinsip syari'ah serta didirikan untuk memenuhi kebutuhan jasa perbankan secara efisiensi.

Operasional perbankan yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember adalah melayani masyarakat Jember yang membutuhkan jasa perbankan berdasarkan kaidah-kaidah syari'ah melalui berbagai macam produk perbankan yang ditawarkan. Dimana produk yang dibuat oleh bank syari'ah diwajibkan untuk dinyatakan halal oleh Dewan Pengawas Syari'ah. Salah satu produk dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember yang paling diminati oleh masyarakat Jember adalah produk penanaman dana khususnya pembiayaan *mudharabah*, yaitu fasilitas penyaluran dana dengan sistem bagi hasil.

Berdasarkan buku pedoman prosedur pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember sebelum diadakan pemberian pembiayaan perlu adanya beberapa tahapan yaitu antara lain:

1. Inisiasi

Inisiasi adalah proses awal menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Bank Muamalat, kemudian dapat melakukan evaluasi, serta memberikan keputusan hasil evaluasi. Proses Inisiasi ini sendiri terdiri dari 3 (tiga) tahapan yaitu:

a. Solisitasi

Solisitasi adalah proses mencari nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan Bank Muamalat. Tahapan-tahapan dari solisitasi terdiri dari:

1. Penetapan target market, misal sektor industri
2. Penetapan sektor bisnis, misal industri bidang semen.
3. Penetapan *risk acceptance assets criteria* (RAAC), misal resiko dibidang semen
4. Penetapan nasabah yang dibiayai, misal PT. Semen Gresik.

b. Evaluasi, terdiri dari beberapa tahapan, yaitu:

1. Kunjungan ke Nasabah (untuk mendapatkan Laporan dari nasabah)
2. Pengumpulan data-data
3. Evaluasi kelayakan usaha yang akan dibiayai
4. Evaluasi dokumentasi legalitas
5. Analisa Jaminan

c. Approval

Approval adalah proses untuk mempresentasikan usulan pembiayaan (UP) di depan komite pembiayaan (minimal 3 (tiga) orang yang salah satunya mempunyai *limit approval*). Hasil dari presentasi tersebut dapat berupa:

1. DITOLAK, seluruh dokumen nasabah dikembalikan disertai surat penolakan;
2. DISETUJUI, A/M atau *supervisor* membuat *Offering letter* (OL)/surat persetujuan prinsip pembiayaan yg ditanda tangani oleh Direksi/Pemimpin Cabang/Kepala Divisi;
3. *Offering Letter* (OL) adalah dokumentasi legal berisi komitmen bank untuk membiayai usaha nasabah.

2. Dokumentasi terdiri dari beberapa tahapan yaitu:

a. *Pre-sign Documentation*, berupa:

1. *Offering Letter* (OL)
2. Akad Pembiayaan
3. Akad dan dokumen Jaminan
4. Dokumen Pendukung : kontrak kerja, asuransi, dll

b. *Pre-disbursement Documentation*, berupa:

1. Surat permohonan realisasi Pembiayaan. (SPRP)
2. Tanda Terima Barang

3. Surat perintah transfer dana
 4. Dokumen pendukung lainnya yang disyaratkan dalam OL.
3. *Monitoring*, terdiri dari beberapa tahapan yaitu:
- a. *Regular Monitorini*, berupa:
 1. Monitoring Aktif, yaitu mengunjungi nasabah secara reguler dan memberikan laporan kunjungan nasabah/ call report kepada komite pembiayaan/ supervisor A/M
 2. Monitoring pasif, yaitu memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank setiap akhir bulan.
 - b. Restrukturisasi Pembiayaan, berupa:
 1. Restrukturisasi, Rekondisi, Reschedule.
 2. Penjualan Jaminan (sukarela atau litigasi)
- (Sumber: Muamalat Institute)

Pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dimana bank sebagai *Shahibul Maal* menyediakan modal secara total atau 100% (seratus persen) untuk kebutuhan usaha nasabah dan nasabah sebagai *mudharib* mengelola atau mengusahakan modal tersebut. Kontribusi bank adalah sebagai penyedia dana, sedangkan nasabah adalah pemilik *skill* nisbah yang disepakati.

Pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember diawali dengan proses pengajuan permohonan pembiayaan yang akan menghasilkan akad pembiayaan *mudharabah* antara PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember dengan pihak nasabah (*mudharib*). Alur proses pengajuan permohonan pembiayaan *mudharabah* tersebut adalah:

1. Terjadi pembicaraan awal antara *account officer* dengan calon nasabah tentang persyaratan-persyaratan dan hal-hal umum yang berkaitan dengan fasilitas skim pembiayaan. Apabila telah terjadi kesepakatan diantara dua belah pihak maka calon debitur tersebut dapat mengajukan permohonan pembiayaan di kantor PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember pada setiap jam kerja.

2. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam akad *mudharabah* tersebut adalah:
 - a. Nasabah harus membuka dan mengaktifkan rekening di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember
 - b. Nasabah wajib menempatkan deposito di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember dimana besar persentase deposito tergantung pada penghasilan *mudharib*
 - c. Fasilitas pembiayaan *Al-Mudharabah* ini hanya digunakan untuk membiayai pembelian barang kebutuhan anggota. Jika ternyata diketahui terjadi penyimpangan atas penggunaan fasilitas ini (digunakan untuk kebutuhan lain) maka koperasi harus melunasi fasilitas tersebut.
 - d. Selama masa pembiayaan nasabah tidak diperkenankan mengajukan tambahan fasilitas pembiayaan kepada lembaga keuangan lain tanpa pemberitahuan kepada Bank Muamalat. (Sumber: Muamalat Institute).

Akad pembiayaan baru bisa dilaksanakan jika syarat dan rukunnya telah dipenuhi oleh nasabah. Namun sebelum pemberian pembiayaan disalurkan kepada nasabah, bank akan melakukan penilaian atas penentuan pembiayaan yang diajukan nasabah. Tujuan adanya penilaian terhadap pengajuan pembiayaan ini, agar pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah akan dipertimbangkan dalam hal-hal mengenai keamanan, tujuan penggunaan pembiayaan dan keuntungannya (Rahardja P, 1997:107)

Studi kelayakan usaha adalah analisa yang dilakukan oleh bank terhadap usaha yang akan dibiayai dimana usaha itu harus memiliki potensi yang jelas sehingga nasabah mampu mengembalikan dana dari bank berikut bagi hasilnya sesuai waktu jatuh tempo yang disepakati.

Analisa pembiayaan adalah suatu penentu kesuksesan dalam pembiayaan agar bisa mendapatkan bagi hasil secara maksimal yang sesuai dengan syari'ah dan menekan seminimal mungkin resiko kerugian dari pembiayaan. Penanggung jawab atas analisa pembiayaan ini adalah suatu tim khusus dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember yang bertugas melakukan perhitungan sebagai suatu analisa atas proposal pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

Pejabat bank dalam melakukan analisa kelayakan usaha mendasarkan analisisnya pada prinsip *5 C's Analysis*, yang terdiri dari:

a. *Character/watak*:

Penilaian watak calon nasabah ini ditujukan untuk menilai kejujuran dan itikad baik calon nasabah dalam melunasi kembali pembiayaan yang diterimanya.

b. *Capacity/kemampuan*

Bank akan menilai kemampuan calon nasabah dalam mengelola suatu usaha yang dibiayai oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Jember secara *mudharabah*, Serta menilai kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pinjaman tersebut.

c. *Capital/modal*

Besarnya modal yang diperlukan peminjam.

d. *Collateral/jaminan*

Untuk memberikan keyakinan pada Bank bahwa dana yang diamanahkan kepada bank dapat meminta jaminan.

e. *Condition of economy*

Adalah kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi perusahaan/usaha itu sendiri. Selain itu juga termasuk disini adalah peraturan-peraturan atau ketentuan-ketentuan yang bisa datang dari pemerintah, asosiasi, kelompok, dll

f. *Control*

Merupakan pengawasan terhadap realisasi pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. (Sumber: Ibu Nur Bagian Marketing pada tanggal 4 Maret 2010)

Analisis kelayakan usaha yang lain berdasarkan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember antara lain:

1. Analisis aspek yuridis

Bertujuan untuk menganalisa keabsahan atau legalitas dari pendirian dan usaha nasabah.

2. Analisis aspek manajemen
Bertujuan untuk mengetahui manajemen dan pengalaman dari nasabah dalam mengelola usahanya.
3. Analisis aspek keuangan
Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan dan kesehatan dari keuangan serta modal dari usaha nasabah.
4. Analisis aspek jaminan
Bertujuan untuk menggunakan dana masyarakat yang dititipkan dan dikelola oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember, dengan cara meminta jaminan kepada nasabah yang meminta pembiayaan *mudharabah*.
5. Analisis resiko
Analisis ini dilakukan untuk menentukan besar kecilnya resiko yang akan terjadi pada usaha nasabah yang akan dibiayai.
6. Analisis aspek sosial ekonomi dan amdal
Analisis ini dilakukan untuk menentukan dampak positif dan negatif bagi masyarakat. Dampak positifnya berupa manfaat yang bisa diterima oleh masyarakat dengan adanya usaha dari nasabah serta dampak negatifnya berupa kerugian yang akan dialami oleh masyarakat sekitar tempat usaha nasabah seperti terjadinya pencemaran lingkungan dengan adanya limbah dari usaha tersebut.

Dalam Bank Syari'ah bisnis atau usaha yang dibiayai tidak terlepas dari saringan syari'ah karena itu tidak mungkin apabila PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember sebagai salah satu Bank syari'ah akan membiayai usaha-usaha yang diharamkan oleh nilai-nilai syari'ah itu sendiri. Sehingga untuk itu diperlukan suatu pemberlakuan analisa kehalalan usaha sebagai syarat mutlak dalam pemberian pembiayaan. Analisa ini merupakan ciri khas bank syari'ah sekaligus sebagai aspek pembeda dengan kredit yang diberikan Bank Konvensional.

Dalam pembiayaan *mudharabah* hubungan antara pihak bank dengan dengan pihak nasabah pengelola dana di dasarkan pada prinsip kepercayaan

(*amanah*), maksudnya pengelola dana (*mudharib*) dipercaya untuk mengelola modal *mudharabah*, dia tidak dikenakan ganti rugi (*dhaman*) atas kerusakan, kemusnahan, atau kerugian yang menyimpannya selama tidak disebabkan atas kelalaian, kecerobohan, atau tindakannya yang melanggar syarat dalam perjanjian. Karena kepercayaan merupakan prinsip terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*, maka *mudharabah* dalam istilah bahasa Inggris disebut *trust financing* atau *trust investment*. Prinsip inilah yang membedakan pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* dengan akad-akad lainnya.

Atas dasar prinsip di atas, pihak pemilik modal (*shahibul maal*) pada prinsipnya tidak dapat menuntut jaminan apapun dari *mudharib* untuk mengembalikan modal atau modal dengan keuntungan. Kenyataannya, bank-bank Islam umumnya benar-benar meminta beragam bentuk jaminan, baik dari *mudharib* sendiri maupun dari pihak ketiga. Namun mereka menegaskan bahwa jaminan tidak dibuat untuk memastikan kembalinya modal, tetapi untuk memastikan bahwa kinerja *mudharib* sesuai dengan syarat-syarat akad. International Islamic Bank for Investment and Development, misalnya, mempersyaratkan bagi pemohon pendanaan *mudharabah* untuk menyatakan jenis jaminan yang dapat mereka berikan kepada bank. Di Indonesia, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, praktek pengenaan jaminan untuk pembiayaan *mudharabah* sah adanya baik berdasarkan pasal 1 angka 23 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perbankan. Bahkan Majelis Ulama melalui lembaga Dewan Syari'ah Nasional (DSN) juga membolehkan praktek jaminan tersebut seperti yang tertuang dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (Qiradh) bagian pertama angka 7 (tujuh).

Akad pembiayaan *mudharabah* yang diikat dengan jaminan fidusia maka harus terlebih dahulu dibebani dengan akta jaminan fidusia dan didaftarkan guna mendapat sertifikat jaminan fidusia. Hal ini dilakukan guna menjamin kepastian hukum bahwa bank sebagai penerima jaminan fidusia.

Jaminan fidusia merupakan jaminan kepercayaan maka dalam pelaksanaan akad pembiayaan *mudharabah* nasabah diwajibkan untuk mengasuransikan

barang jaminan pada perusahaan asuransi berdasar syari'ah yang ditunjuk oleh bank dengan menetapkan bank sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi (*banker claus*) yang dituangkan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.

Setelah rangkaian alur proses diatas selesai maka dilakukan pengikatan antara pihak bank dengan nasabah atau *mudharib* dihadapan notaris guna melaksanakan akad pembiayaan *mudharabah* maka nasabah mengikatkan diri untuk melaksanakan kewajibannya sebagai berikut:

1. Mengembalikan seluruh pokok pembiayaan beserta bagian keuntungan bank sesuai dengan nisbah bagi hasil pada saat jatuh tempo;
2. Memberitahukan secara tertulis kepada bank dalam hal terjadi perubahan yang menyangkut nasabah maupun usahanya;
3. Melakukan pembayaran atas semua tagihan dari semua pihak ketiga yang disalurkan melalui rekening nasabah di bank;
4. Membebaskan seluruh harta kekayaan milik nasabah dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan bank berdasarkan akad;
5. Mengelola dan menyelenggarakan pembukuan dan pembiayaan secara jujur dan benar dengan itikad baik dalam pembukuan tersendiri;
6. Menyerahkan kepada bank setiap dokumen bahan dan/ atau keterangan yang diminta bank kepada nasabah;
7. Menjalankan usahanya sesuai ketentuan atau tidak menyimpang atau bertentangan dengan prinsip-prinsip syari'ah. (Buku Pedoman Prosedur Pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember).

Ketentuan *nisbah* (bagi hasil) dalam pembiayaan *mudharabah* adalah meliputi:

1. Hasil yang diperoleh merupakan pendapatan dari dana yang dikelola
2. *Nisbah* harus dibagi berdasarkan kesepakatan
3. Bagi hasil yang didapat hanya diberikan kepada bank dan *mudharib* selain itu tidak ada yang berhak menerimanya

4. Apabila terjadi kegagalan atau wanprestasi yang bukan kesalahan dari *mudharib* maka bank tidak menerima bagi hasil dan menanggungnya sebesar modal yang diberikan kepada *mudharib*.
5. Kegagalan yang terjadi akibat kesalahan *mudharib* harus ditanggung *mudharib* sesuai dengan kehilangan tenaga yang telah diberikan kepadanya dalam mengelola usahanya. (Sumber: Hasil Wawancara dengan Ibu Nur, Bagian Marketing PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember pada tanggal 04 Maret 2010).

3.2 Pembebanan Jaminan fidusia Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang jember

Pada prinsipnya dalam akad pembiayaan *mudharabah* tidak dipersyaratkan adanya jaminan, karena dalam prinsip syariah berpegang pada konsep *trust investment* (investasi yang didasarkan pada kepercayaan). Dengan demikian yang dijadikan jaminan seharusnya adalah proyek atau usaha yang sedang dikerjakan oleh *mudharib*. Sebagaimana yang telah disebutkan dalam pasal 8 huruf A Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa salah satu 5C dari pembiayaan adalah *collateral* atau jaminan yang merupakan *second way out* dalam penyelesaian suatu pembiayaan (bermasalah). Walaupun berposisi sebagai *second way* keberadaan *collateral* secara sah tidak dapat diabaikan begitu saja. Untuk pengikatan *collateral* dengan bank merupakan hal yang penting untuk dicermati.

Sebagai lembaga jaminan, fidusia merupakan perjanjian *assesoir* yaitu perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian pokoknya yang dalam hal ini adalah akad pembiayaan *mudharabah*.

Cara terjadinya fidusia meliputi tiga tahap, yaitu:

1. Perjanjian konsesuil

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian yang isinya bahwa pemberi fidusia/nasabah meminjam sejumlah uang dan berjanji ia akan menyerahkan hak miliknya secara fidusia sebagai

jaminan kepada bank dalam hal ini dituangkan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.

2. Perjanjian kebendaan

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian penyerahan benda/barang fidusia secara *constitutum possessorium*. Penyerahan ini dilakukan oleh pemberi fidusia kepada penerima fidusia. Penyerahan secara *constitutum possessorium* berarti barang jaminan fidusia tetap dalam kekuasaan pemberi fidusia.

3. Perjanjian pinjam pakai

Diantara kedua belah pihak (pemberi dan penerima fidusia) mengadakan perjanjian pinjam pakai. Pinjam pakai adalah konsekuensi logis dari penyerahan secara *constitutum possessorium*, dimana penyerahan tersebut yang diserahkan adalah hak miliknya sehingga hak milik atas barang tersebut berpindah pada bank. Dengan demikian, penguasaan/penggunaan oleh pemberi fidusia terhadap barang tersebut adalah karena pinjam pakai yang dituangkan dalam akta jaminan fidusia.

Pembebanan kebendaan dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia yang merupakan akta jaminan fidusia (pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Dalam akta jaminan fidusia tersebut selain dicantumkan hari dan tanggal, juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut.

Akta Jaminan Fidusia sekurang-kurangnya memuat:

a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia

Identitas tersebut meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal, atau tempat kedudukan dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan, dan pekerjaan pihak pemberi fidusia yaitu nasabah atau *mudharib* dan pihak penerima fidusia yaitu bank (*shahibul maal*).

b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu Akad pembiayaan *Mudharabah*

c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia cukup dilakukan dengan mengidentifikasi benda tersebut dan dijelaskan mengenai surat bukti kepemilikannya.

- d. Nilai penjaminan yaitu jumlah pembiayaan yang diterima oleh nasabah atau *mudharib* dari bank.
- e. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.

Pembebanan jaminan fidusia terjadi pada saat penandatanganan akta Jaminan fidusia antara *mudharib*/nasabah dengan *shahibul maal*/bank. Objek jaminan fidusia yang berupa piutang akan dibebani jaminan fidusia ketika *mudharib*/pemberi fidusia memperoleh fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari pihak *shahibul maal* selaku penerima fidusia. Piutang ini tetap dikuasai oleh pemberi fidusia dalam hal ini *mudharib*/nasabah tetapi hak kepemilikannya telah beralih pada kekuasaan penerima fidusia atau pihak bank/*shahibul maal*.

Penagihan objek jaminan fidusia tetap akan dilakukan oleh *mudharib*. Apabila *mudharib* lalai dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan *mudharabah* maka pihak kreditur memberitahukan akad pembebanan jaminan fidusia pada pihak ketiga yang menerima fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari *mudharib* guna memperoleh pengakuan bahwa telah terjadi pembebanan jaminan fidusia atas pemberi fidusia/*mudharib* (nasabah).

Utang yang pelunasannya dijamin dengan jaminan fidusia dalam hal ini adalah utang yang dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan akad pembiayaan *mudharabah* yang menimbulkan suatu kewajiban bagi nasabah/*mudharib* guna memenuhi prestasi yang telah diperjanjikan dengan pihak bank/*shahibul maal*. Utang yang dimaksud adalah utang atas pinjaman pokok dan margin keuntungan yang jumlahnya akan diperoleh kemudian.

Pembebanan jamina fidusia ini dilakukan oleh nasabah kepada bank dengan syarat-syarat yang memutuskan yakni sampai nasabah membayar lunas semua pembiayaan yang telah diterima dari bank seperti yang dinyatakan dalam akad pembiayaan *mudharabah*.

Jaminan fidusia ini adalah hak penuh/kepunyaan nasabah sendiri, tidak ada pihak lain turut memiliki hak tersebut, tidak tersangkut dalam perkara atau sengketa dan tidak berada dalam sitaan serta belum pernah diberikan sebagai jaminan pembayaran utang nasabah. Nasabah tidak diperkenankan untuk melakukan fidusia ulang atas objek jaminan fidusia.

Ketentuan pasal 9 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa Jaminan Fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani jaminan fidusia pada saat benda yang dimaksud menjadi milik nasabah. Pembebanan jaminan fidusia tersebut tidak dilakukan dengan perjanjian penjaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*me voot alsdan*).

Ketentuan yang menetapkan bahwa benda yang diperoleh kemudian hari dapat dibebani dengan jaminan fidusia ini penting dipandang dari segi komersial. Hal ini menunjukkan undang-undang ini menjamin hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan utang.

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia, pasal 10 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain:

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia, yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.
- b. Jaminan Fidusia meliputi klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan, maka klaim asuransi tersebut merupakan hak penerima fidusia, bahkan pasal 25 ayat 2 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut menjadi pengganti objek Jaminan Fidusia.

Prosedur yang dijalankan dalam pembebanan jaminan fidusia pada akad pembiayaan *mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember yaitu:

1. Pada saat pengikatan akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan pembebanan jaminan dihadiri oleh satu orang *Legal Officer* dan satu orang *Account Officer* yang mendapat kuasa dari Direksi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember;
2. *Legal Officer* mencocokkan foto kopi dokumen yang diterima dari nasabah dengan dokumen aslinya pada saat pengikatan dan memastikan kebenaran tanda tangan nasabah sesuai yang tercantum pada asli identitas diri nasabah pada saat pengikatan;
3. Notaris membuat dan menyerahkan *Cover Note* pengikatan untuk pengikatan secara notariil dan akad pembiayaan *mudharabah*;
4. *Legal Officer* memeriksa dan memastikan nasabah telah menandatangani akad pembiayaan *mudharabah*, akta jaminan fidusia beserta surat permohonan asuransi. (Sumber: Hasil Wawancara dengan Ibu Dian, Bagian Legal PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember pada tanggal 16 Maret 2010).

Setelah dilakukan pembebanan atau pengikatan Jaminan fidusia dengan akta notariil, tahap yang harus ditempuh adalah melakukan pendaftaran jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia dengan mengajukan permohonan pendaftaran jaminan fidusia yang dilakukan oleh pihak bank, kuasa atau wakilnya. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia. Tanggal pencatatan jaminan fidusia dalam buku daftar fidusia dianggap sebagai lahirnya jaminan fidusia.

Sebagai bukti penerima fidusia bahwa ia adalah pemegang jaminan fidusia adalah Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 14 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menjelaskan, Sertifikat Jaminan Fidusia tersebut dicantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” sertifikat ini mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan pengadilan

yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Artinya adalah bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia ini dapat langsung dieksekusi/dilaksanakan tanpa melalui proses persidangan dan pemeriksaan melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak yang melaksanakan putusan tersebut.

3.3 Upaya Penyelesaian Sengketa Jika terjadi Pembiayaan Mudharabah Bermasalah dengan Jaminan Fidusia di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember

Dalam pelaksanaan akad pembiayaan *Mudharabah* tidak menutup kemungkinan terjadi wanprestasi atau pembiayaan bermasalah. Apabila nasabah tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dapat dikatakan nasabah melakukan wanprestasi (cidera janji).

Wanprestasi dari seorang nasabah dapat berupa:

1. Nasabah tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
2. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
(Subekti, 1992:45)

Penyebab terjadinya akad pembiayaan bermasalah *Mudharabah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember meliputi:

1. Nasabah tidak melaksanakan pembayaran kewajibannya kepada bank sesuai dengan saat yang ditetapkan dalam akad
2. Dokumen, surat-surat bukti kepemilikan atau hak lainnya atau barang-barang yang dijadikan jaminan, dan/ atau pernyataan pengakuan sebagaimana tersebut dalam akad ternyata palsu atau tidak benar isinya, dan/ atau nasabah melakukan perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan salah satu hal yang ditentukan dalam akad
3. Sebagian atau seluruh kekayaan nasabah disita oleh pengadilan atau pihak berwajib
4. Nasabah berkelakuan sebagai pemboros, pemabuk, ditaruh dibawah pengampuan, dalam keadaan insolvensi, dinyatakan pailit atau dilikuidasi
(Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember)

Kriteria pembiayaan *mudharabah* bermasalah terdiri dari:

1. Nasabah tidak melakukan pengembalian pembiayaan sama sekali sebagaimana yang disepakati dalam akad
2. Nasabah melakukan pengembalian pembiayaan tetapi terlambat pada tanggal sebagaimana yang ditentukan dalam akad
3. Nasabah melakukan pengembalian pembiayaan tetapi tidak sesuai dengan jumlah yang telah disepakati. (Sumber: Hasil Wawancara dengan Ibu Nur, Bagian Marketing PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember pada tanggal 04 Maret 2010).

Upaya yang dilakukan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember dalam menanggapi kriteria pembiayaan *mudharabah* bermasalah diatas adalah:

1. Menghubungi nasabah lewat telepon atau datang langsung menemui nasabah yang bersangkutan guna memberi tahu bahwa nasabah yang bersangkutan bahwa nasabah belum melakukan pembayaran pengembalian pembiayaan.
2. Apabila upaya diatas belum berhasil, pihak bank menandatangani nasabah guna menanyakan kesulitan yang dihadapi dalam pengembalian pembiayaan.
3. Melakukan evaluasi dan analisa ulang terhadap usaha dan memeriksa neraca keuangan dari nasabah. (Buku Pedoman Prosedur Pembiayaan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember).

Resiko yang terjadi dalam pemberian pembiayaan adalah pengembalian pembiayaan yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan dan dapat dikatakan sebagai bentuk wanprestasi sehingga terjadi pembiayaan bermasalah. Guna mengantisipasi hal tersebut maka bank syari'ah harus mampu menganalisis penyebab permasalahan dan penanganannya yang meliputi:

1. Analisa sumber penyebab:
 - Aspek internal
 - a. Nasabah kurang cakap dalam mengelola usahanya tersebut
 - b. Manajemen kurang baik atau rapi

- c. Laporan keuangan kurang lengkap
- d. Penggunaan dana kurang sesuai perencanaan
- e. Perencanaan yang kurang mantap
- f. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha

Aspek eksternal:

- a. Aspek pasar kurang mendukung
 - b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
 - c. Kebijakan pemerintah
 - d. Kenakalan dari nasabah
2. Menggali potensi nasabah

Nasabah yang mengalami kesulitan dalam mengembalikan pembiayaan harus dimotivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebabnya. Hal yang perlu diperhatikan adalah kecakapan, usaha dan penghasilan lain yang dimiliki oleh nasabah.

3. Melakukan perbaikan akad (*remedial*)
4. Melakukan pemberian pembiayaan ulang
5. Penundaan pembayaran
6. Memperkecil jumlah angsuran dan memperpanjang waktu pengembalian
7. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil (Muhammad, 2002:267)

Bank melakukan tindakan tersebut diatas, kemudian mengadakan upaya penyelamatan terhadap pembiayaan dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

1. *Rescheduling*, yakni dengan cara:

- a. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini nasabah diberikan keinginan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 12 bulan sehingga nasabah mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya

- b. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang jangka waktu angsuran hampir sama dengan jangka waktu pengembalian pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang masa pembayarannya. Misalnya 36 kali

menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

2. *Reconditioning*, yakni dengan cara:

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti:

- a. Penundaan jangka waktu pembayaran *Nisbah*/ keuntungan sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya dapat ditunda pengembaliannya, sedangkan harga pokok pembiayaan tetap harus dibayar seperti biasa.
- b. Penurunan besarnya pembayaran *Nisbah*/keuntungan dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah dan ini dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.

3. *Restructuring*, yakni dengan cara:

Menambah jumlah pembiayaan, maksudnya adalah pembiayaan ini diberikan kepada nasabah dengan alasan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember masih menaruh kepercayaan kepada kemampuan nasabah. Mungkin setelah pemberian pembiayaan tersebut dalam waktu usahanya masih belum dapat berkembang karena kurang dana, maka dapat diberikan pembiayaan lagi. (Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember)

Jaminan yang dijaminan nasabah atau *mudharib* kepada bank syari'ah dapat dikatakan *Finalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Secara mayoritas, bank syari'ah lebih memberlakukan upaya *Rescheduling*, *Reconditioning* dan pembiayaan ulang dalam bentuk lain dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.

Dalam hal terpaksa harus dilakukan eksekusi, maka eksekusi dilakukan kepada nasabah yang memang nakal dan tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran islam, seperti:

1. Simpati: sopan, menghargai, dan fokus ke tujuan penyitaan.
2. Empati: menyelami keadaan nasabah, berbicara seakan kepentingan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran untuk mengembalikan pembiayaan (Muhammad, 2002:268)

Upaya penyelamatan yang dilakukan secara kekeluargaan apabila tidak berhasil, maka cara penyelesaian jika terjadi wanprestasi dalam pengembalian pembiayaan yang bermasalah adalah cara eksekusi Jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 Tahun 1999 yang termuat dalam pasal 29 bahwa eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara:

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia yang memegang sertifikat jaminan fidusia berlandaskan pada irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang maha Esa “memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang memberikan hak pada penerima fidusia untuk menjual benda objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri
- b. Penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
Pada prinsipnya adalah bahwa penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia harus melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini dapat diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi. Namun demikian, dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan baik pemberi fidusia ataupun penerima fidusia, maka dimungkinkan penjualan dibawah tangan asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia dan syarat jangka waktu pelaksanaan penjualan tersebut terpenuhi.
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pelaksanaan penjualan tersebut dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi fidusia dan penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Dalam Pasal 30 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan

bahwa pemberi fidusia diwajibkan untuk menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia. Dalam hal pemberi fidusia tidak menyerahkan benda yang menjadi objek jaminan fidusia pada waktu eksekusi dilaksanakan, penerima fidusia berhak mengambil benda yang menjadi objek jaminan fidusia dan apabila perlu dapat meminta bantuan pihak yang berwenang.

Khusus dalam benda yang menjadi objek jaminan fidusia terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa. Penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia). Bagi efek yang terdaftar di bursa Indonesia, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal akan otomatis berlaku.

Ketentuan yang diatur dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia sifatnya mengikat dan tidak dapat dikesampingkan atas kemauan para pihak. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan. Jaminan fidusia dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dan Pasal 31 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia adalah batal demi hukum (Pasal 32 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia).

Jaminan fidusia adalah pranata jaminan dan bahwa pengalihan hak kepemilikan dengan cara *constitutum possessorium* adalah dimaksudkan semata-mata untuk memberi agunan dengan hak didahulukan kepada pemberi fidusia, maka sesuai dengan Pasal 33 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi objek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Ketentuan tersebut dibuat untuk memberi perlindungan kepada pemberi fidusia, teristimewa jika nilai objek jaminan fidusia melebihi besarnya utang yang dijamin. Sesuai dengan Pasal 34 Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, penerima fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada

pemberi fidusia. Namun demikian, apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang, debitur tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Selama ini PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember lebih memilih pendekatan secara kekeluargaan dengan jalan musyawarah untuk mufakat dalam penanganan pembiayaan yang bermasalah, akibat wanprestasi nasabah karena lalai dalam membayar angsuran tidak tepat pada waktunya. Hanya apabila nasabah yang tidak memiliki itikad baik dalam pengembalian pembiayaan *mudharabah* bank mengadakan eksekusi terhadap jaminan fidusia. Eksekusi yang dipilih oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember adalah cara eksekusi fidusia dengan title eksekutorial dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terdapat dalam pasal 15 ayat 2 Undang-undang nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia dengan alasan, dalam sertifikat fidusia telah ada irah-irah yang memungkinkan dilakukan eksekusi fidusia dengan title eksekutorial yang didasarkan atas sesuai kekuatan dan dasar hukum yang kuat.

Mengingat jaminan fidusia yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan *mudharabah* berupa piutang, maka PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember dalam menangani pembiayaan bermasalah mengacu pada ketentuan dalam klausula akta jaminan fidusia yang menyatakan bahwa apabila debitur/pemberi fidusia lalai dalam melaksanakan kewajibannya yang tertuang dalam akad pembiayaan *mudharabah* maka:

1. Kreditur/penerima fidusia dapat memberitahukan secara resmi mengenai pembebanan jaminan fidusia kepada pihak ketiga yang menerima fasilitas pembiayaan *mudharabah* dari debitur/pemberi fidusia guna mendapat pengakuan dari pihak ketiga.
2. Kreditur/penerima fidusia melakukan penagihan atas objek jaminan fidusia secara langsung pada pihak ketiga. (Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember).

Upaya penyelesaian di atas, jika tetap tidak dapat menyelesaikan pembiayaan *mudharabah* bermasalah, maka PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember dapat menghentikan fasilitas pembiayaan *mudharabah* dengan

seketika dan sekaligus sebelum jangka waktu perjanjian tersebut berakhir. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember, dapat mengajukan permasalahan tersebut kepada Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) yang keputusannya bersifat final dan mengikat para pihak. Hal ini diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 bagian ketiga huruf (d) yang menyatakan bahwa: Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah..

Dasar penyelesaian sengketa melalui arbitrase sekarang telah mempunyai landasan yang kuat yaitu peraturan perundang-undangan mengenai arbitrase sebagaimana yang dimuat dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa diatur juga dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 bagian ketiga huruf (d). Penyelesaian melalui arbitrase ini dapat dijalankan apabila dalam akad pembiayaan telah dimuat dalam klausula arbitrase. Dalam hal ini telah dijalankan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember yang diatur dalam klausula akad pembiayaan *mudharabah*.

Apabila para pihak tidak dapat menerima keputusan BASYARNAS maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat. Penyelesaian perkara tersebut berlangsung sebagaimana perkara perdata pada umumnya serta eksekusi barang jaminan nasabah dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri tersebut. Apabila salah satu pihak tetap tidak dapat menerima keputusan pengadilan maka dapat mengajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali.

Mekanisme penyelesaian diatas merupakan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember. Meskipun demikian, PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember belum pernah mengalami sengketa dengan nasabah yang meminta pembiayaan *Mudharabah* maupun pembiayaan lainnya.