

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A. Djazuli. dan Yadi Anwari. 2002. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat (Sebuah Pengenalan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- A. Karim, Adiwarmanto. 2008. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- A.Rasyid, Roihan. 2018. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Yogyakarta : Rajawali Pers.
- Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*, (Kencana,Edisi Pertama: Depok,2017), hal 202
- A. Soenarjo, dkk. *Alquran dan Terjemahannya*. Semarang: CV Thoha Putra
- Adam, Panji. 2018. *Fikih Muamalah Adabiyah*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Al-Syatibi, Ishaq. 2003. *Al Muafaqot Fi Ushul Al Syariah*. Darul Kitab Al Imiyah Bairut.
- Anisa, Lina Nur. 2019. *Akad Dalam Perbankan Syariah : Antara Konsep dan Aplikasi*. Al-Mabsut : Jurnal Studi Islam dan Sosial, Vol.13, Nomor 2.
- An-Nabhani, Taqyuddin. 2009. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif: Perspektif Islam/Taqyuddin An-Nabhani*, Surabaya: Risalah Gusti.
- Antonio, M. Syafi'i. 2011. *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ascarya. 2017. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Depok: Rajawali Pers.
- As-shan'ani, Muhammad bin Isma'il. *Subulus Salam*, Riyadh : Al-Ma'arif
- Asyur, Ibnu. 2011. *Maqasid Syariah Al Islamiyyah*. Cairo: Dar el Kutub El Misry.

- Al-Zuhaily, Wahbah. 2005. *al fiqih al Islami wa adillatuhu*, Jilid iv, (Beirut: Dar al Fikr l muashir.
- Basalamah, M.Ridwan dan Mohammad Rizal. 2018. *Perbankan Syariah*. Malang : Empatdua Media.
- Basir, Cik. 2009. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*. Jakarta : Kencana.
- Buchori, et.al. *Standarisasi Akad Bagi Perbankan Syariah, Laporan Hasil Kajian*, Direktorat Perbankan Syariah, Bank Indonesia.
- Chapra, M. Umer. 2000. *Islam dan Tantangan Ekonomi*. Jakarta : Gema Insani Press.
- Darmadji T. dan Hendy M. Fakhruddin. 2001. *Pasar Modal Di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Darsono dkk.2017. *Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*. Edisi 1, Cetakan ke-2. Jakarta : Rajawali Pers
- Djamil, Faturrahman. 2014. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Edisi Pertama. Cetakan ke-2. Jakarta : Sinar grafika.
- \_\_\_\_\_. 1997. *Filsafat Hukum Islam*. Ciputat: Logo Wacana Ilmu.
- Faisal, Sanafiah. 2010. *Format-format Penelitian Sosial*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Fuady, Munir. 2002. *Hukum Pekreditan Kontemporer*. Cetakan ke-2. Edisi Revisi. Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Habib Adjie dan Muhammad Hafidh. 2017. *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hallaq, Wael B. 2000. *Sejarah Teori Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Hudiata, Edi. 2015. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press.
- Ibrahim, Johny. 2011. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Edisi revisi. Malang : Bayumedia publishing.
- J. Satrio. 2004. *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Jan Michael Otto. 2003. *Kepastian hukum di Negara Berkembang*, Terjemahan Tristam Moeliono, Komisi Hukum Nasional Jakarta.
- Jumantoro, Totok dan Samsul Munir Amin. 2005. *Kamus Ilmu Usul Fikih*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Khopiatuziadah. 2014. *Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Jakarta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.
- Lathif, Azharudin. 2005. *Fiqh Muamalat*. Jakarta : UIN Press.
- Mardjono, Hartono. 2000. *Petunjuk Praktis Menjalankan Syariah Islam Dalam Bermuamalah yang Sah menurut Hukum Nasional*. Jakarta : Studio Press.
- Manan, Abdul. 2017. *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia*. Depok : Kencana Prenadamedia Group.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno. 1996. *Penemuan Hukum*. Yogyakarta : Liberty.
- Mubarok, Jaih. 2013. *Hukum Ekonomi Syariah - Akad Mudharabah*. Bandung : Fokusmedia.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Mukhlas, Oyo S. 2019. *Dual banking system dan Penyelesaian sengketa ekonomi syariah*. Bandung : PT.Refika Aditama.
- Nasruddin. 2014. *Peradilan Agama dan Sengketa Ekonomi Syariah*. Bandung : PT Refika Aditama.
- Nasution, M.Syukri Albani. 2019. *Filsafat Hukum Islam*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Nurma Khusna Khanifa. 2015. *Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata*, "Jurnal Az Zakra, Volume 7.
- Peranginangin, Effendi. 1991. *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Poesoko, Herowati. 2013. *Dinamika Parate Executie Objek Hak Tanggungan*. Edisi Revisi. Yogyakarta : Aswaja Pressindo.
- Purnamasari, Irma Devita. 2014. *Hukum Jaminan Perbankan*. Bandung : PT Mizan Pustaka.
- \_\_\_\_\_ 2011. *Akad Syariah*. Bandung : Penerbit Kaifa.
- Rivai, Veithzal dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Management: Conventional and Sharia System*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Schacht ,Joseph dan Joko Supomo. 2010. *Pengantar Hukum Islam*. Cetakan Pertama, Bandung: Nuansa.
- Sihombing, Jonker. 2009. *Tanggung Jawab Yuridis Banker Atas Kredit Macet Nasabah*. Bandung : PT Alumni.
- Simatupang, R. Burton. 2003. *Aspek Hukum dalam Bisnis*, Jakarta Rineka Cipta.
- Soepomo, R. 1993. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta : Pradnya Paramita.

Sonhaji, Ahmad. 1994. *Penelitian Kualitatif dalam ilmu-ilmu sosial dan Keagamaan*, Malang : Kalimasahada Press.

Suadi, Amran. 2018. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Teori dan Praktek*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa.

Sunggono, Bambang. 2005. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Supramono, Gatot. 1997. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta : Djambatan.

Syakur, Ahmad. 2011. *Dasar-Dasar Pemikiran Ekonomi Islam*. Kediri : STAIN Kediri press

Thaib, Hasballah. 2004. *Kapita Selekta Hukum Islam*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

Usmani, M. Taqi. 1999. *An Introduction to Islamic Finance*. Karachi : Idaratul Ma'arif.

Wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Medan Kelas I-A bernama Abdul Halim Ibrahim

Widiyono, Try. 2006. *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia Simpanan, Jasa dan kredit*. Bogor : Ghalia Indonesia.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Bank Indonesia

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama

Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 tentang kewenangan penyelesaian sengketa ekonomi syariah.

Penjelasan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA MEDAN

## DAFTAR LAMPIRAN

### Hasil Wawancara Dengan Pihak-Pihak Yang Terkait Eksekusi Hak Tanggungan

#### 1. Wawancara dengan pejabat KPKNL

##### Bapak Irvan Bernadian. S (Seksi Pelayanan Lelang Negara)

1. Bagaimana KPKNL melaksanakan Lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui mekanisme Parate Eksekusi dan syarat-syaratnya?

Jawaban : Proses lelang eksekusi dengan mekanisme parate eksekusi kami laksanakan dengan diawali adanya permohonan pelaksanaan dari pihak perbankan dan seterusnya pihak perbankan melengkapi syarat-syarat khusus permohonan lelang di kolom B1 (Persyaratan terlampir).

2. Bagaimana pula KPKNL melaksanakan proses Lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui metode Fiat Eksekusi?

Jawaban : Proses lelang eksekusi dengan mekanisme fiat eksekusi tidak berbeda jauh dengan pelaksanaan lelang eksekusi yang berbeda bahwa proses lelang eksekusi di fiat eksekusi sudah diawali proses sita eksekusi oleh juru sita pengadilan negeri maupun pengadilan agama setempat dan selanjutnya dilanjutkan dengan proses lelang eksekusi ke KPKNL sesuai dengan syarat-syarat seperti permohonan proses parate eksekusi.

3. Apakah ada pelaksanaan mediasi terlebih dahulu sebelum pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan?

Jawaban : Proses mediasi tidak menjadi domain ataupun tupoksi dari KPKNL dikarenakan pihak KPKNL hanya menjalankan proses lelang Eksekusi Hak Tanggungan bilamana dokumen telah dinyatakan lengkap dan sudah di verifikasi lengkap oleh administrasi untuk diproses lebih lanjut.

4. Apakah terdapat perbedaan antara pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Bank Konvensional dengan yang dimohonkan oleh Bank Syariah?

Jawaban : Tidak ada bedanya. KPKNL melaksanakan proses pelaksanaan Lelang eksekusi dengan mekanisme dan tata cara yang sama baik yang dimohonkan oleh Bank Konvensional maupun dari Bank Syariah

5. Bagaimana bila saat pelaksanaan Lelang Eksekusi dilaksanakan oleh KPKNL terdapat Gugatan Perdata dari nasabah/debitur sebagai pemilik objek hak tanggungan?

Jawaban : Proses Lelang Eksekusi dapat terhenti bilamana gugatan tersebut sudah memiliki putusan yang amar putusannya menyangkut terhadap objek ataupun ada perintah pengadilan untuk tidak melaksanakan lelang tersebut namun bilamana gugatan masih menjalani proses beracara maka proses Lelang Eksekusi tetap berjalan dan tidak dapat dihentikan hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tanggal 22 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang terkhusus pada pasal 27.

## 2. Wawancara dengan Pejabat Pengadilan Agama Kota Medan

### Ibu Roslilawati Siregar, SH (Panitera Pengganti Pengadilan Agama Kota Medan)

1. Dapatkah Ibu jelaskan proses Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama?

Jawaban : Proses pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di Pengadilan Agama dengan metode Fiat eksekusi dengan prosedur awal adanya permohonan dari Perbankan khusus kepada Bank Syariah untuk melengkapi semua dokumen persyaratan seperti:

- a. Sertipikat Hak Tanggungan,
- b. Sertipikat bukti kepemilikan,
- c. Jadwal Angsuran/Repayment Schedule
- d. Bukti telah melakukan wanprestasi seperti bukti jatuh tempo atau surat peringatan Pertama, Kedua dan Ketiga
- e. Bukti nasabah telah menerima uang pembiayaan Bank
- f. Dll

Setelah persyaratan itu dilakukan Nazegelel untuk penyempurnaan berkas dan diverifikasi kemudian diterbitkan penetapan Aanmaning untuk dipanggil oleh ketua Pengadilan Agama dengan maksud diberikan teguran berupa debitur membayar ataupun melunasi pembiayaan tersebut dengan jangka waktu 10 hari kerja. Selanjutnya apabila debitur tidak juga melaksanakan pembayaran maka berlanjut ke proses Sita eksekusi dan diawali adanya penetapan eksekusi. Berdasarkan penetapan tersebut, Juru

Sita Pengadilan Agama mendatangi objek Hak Tanggungan untuk diletakkan Sita terhadap Objek Hak Tanggungan dengan terlebih dahulu dilakukan pengukuran luas secara menyeluruh objek hak tanggungan. Kemudian dilanjutkan ke proses Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh KPKNL. Apabila proses Lelang berhasil dan diperoleh pemenang lelang maka diterbitkanlah Risalah Lelang dari KPKNL untuk selanjutnya memasuki proses pemabayaran pajak. Proses terakhir apabila dalam proses penguasaan asset dan ternyata asset masih ditempati atau dikuasai oleh debitur maupun pihak lainnya maka kreditur dalam hal ini Bank Syariah dapat meminta kembali bantuan Pengadilan Agama dibantu aparat hukum untuk dapat melakukan proses pengosongan asset.

2. Menurut Ibu apakah seluruh Pengadilan agama sudah melaksanakan proses eksekusi Hak Tanggungan yang berasal dari seluruh Bank Syariah?

Jawaban : Sepengetahuan saya sudah, terkhusus di Pengadilan Agama Kota Medan pasca putusan Mahkamah Konstitusi No.93/PUU/X/2012 Tanggal 12 Juni 2012 kami sudah mulai menerima permohonan eksekusi Hak Tanggungan oleh beberapa Bank Syariah.

3. Apakah dasar hukum peradilan agama dalam melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan?

Jawaban : Jelas sudah bahwa dasar hukum Pengadilan Agama dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan diawali dengan Undang-undang Peradilan Agama Nomor 3 tahun 2006 khusus pasal 49 huruf (i) yang menambahkan kewenangan Peradilan Agama untuk mengadili sengketa

ekonomi syariah yang sebelumnya belum diatur pada Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989. Kemudian undang-undang perbankan syariah Nomor 21 tahun 2008 khusus Pasal 55. Secara jelas termuat dalam Putusan Mahkamah Konstitusi No.93/PUU/X/2012 dan yang terakhir undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

4. Dalam proses pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan apakah dilaksanakan proses mediasi atau islah sesuai dengan syariah Islam?

Jawaban :Sampai saat ini proses mediasi tersebut belum terdapat dalam aturan per undang-undangan didalam pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dengan menggunakan metode Fiat Eksekusi karena belum diatur secara spesifik seperti pelaksanaan gugatan *condemnatoir* melalui PERMA Nomor 1 tahun 2016 jo Perma Nomor 1 tahun 2008 pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan hanya melakukan anmaning/Teguran kepada debitur atau nasabah untuk melaksanakan pembayaran pelunasan dalam tempo yang singkat.

5. Apakah Hakim di peradilan agama tidak dapat berijtihad untuk mengeluarkan sebuah yurisprudensi bilamana acuan peradilan agama dalam melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan masih menggunakan dasar hukum aturan hukum konvensional?

Jawaban : Hal tersebut pastinya dapat dilakukan dan selalu dilakukan oleh hakim-hakim di Peradilan agama untuk selalu mengisi kekosongan hukum, yurisprudensi para hakim juga digunakan sebagai preseden apabila dikemudian hari menemukan kasus-kasus hukum yang berkenaan namun

didalam proses Eksekusi Hak Tanggungan khususnya melalui metode Fiat Eksekusi hakim tidak mendapatkan ruang dalam melakukan ijtihad maupun mengeluarkan yurisprudensi karena proses nya yang tidak melalui gugatan perdata biasa namun langsung melalui Ketua Pengadilan Agama dikarekanan kekuatan Titel Eksekutorial yang kekuatannya sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)

### **3. Wawancara dengan Pejabat Perbankan Syariah**

#### **Pinta Nailah Lubis (Kepala Cabang Bank Mega Syariah)**

1. Bagaimana menurut ibu pengaturan untuk seorang nasabah dikatakan nasabah dengan kategori pembiayaan bermasalah

Jawaban : Seorang nasabah dikatakan menjadi nasabah dengan kategori Pembiayaan Bermasalah bila nasabah tersebut menunggak terhadap kewajiban pembayaran hutangnya atau tidak membayar cicilan sesuai dengan nominal yang disepakati di akad dan di jadwal langsung pada saat perikatan dilaksanakan, di Perbankan syariah juga digolongkan nasabah Pembiayaan bermasalah berdasarkan jumlah hari menenungkannya sesuai dengan ketentuan pada Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/ POJK.03/ 2019 tanggal 27 November 2019 Pasal 11 yang mengatur tentang:

- a. Kolektibilitas 1 - Lancar (Tunggakan 0 Hari)
- b. Kolektibilitas 2 - Dalam Perhatian Khusus (Tunggakan 1-90 Hari)
- c. Kolektibilitas 3 - Status Kurang Lancar (Tunggakan 91- 120 Hari)
- d. Kolektibilitas 4 - Diragukan (Tunggakan 121 – 180 Hari)
- e. Kolektibilitas 5 - Macet (Tunggakan lebih dari 180 Hari)

2. Bila nasabah gagal bayar apakah Bank syariah langsung menempuh upaya eksekusi atau mengedepankan mediasi atau islah terlebih dahulu?

Jawaban : Sesuai prinsip-prinsip yang ada Bank Syariah pastinya mengedepankan win- win solusi terkait dengan mencari solusi terkait penyelamatan pembiayaan nasabah namun hal ini tidak terlepas dari tindakan kooperatif nasabah dan juga faktor-faktor yang menyebabkan nasabah gagal bayar juga tidak terlepas dari penilaian komite pembiayaan bermasalah Bank Syariah.

3. Apakah ada syarat tertentu ataupun setiap nasabah selalu mendapatkan keringanan atau restrukturisasi pembiayaan apabila debitur sudah gagal bayar sesuai dengan perintah ALLAH SWT di dalam alquran surah al-baqarah ayat 280?

Jawaban : Tidak semua nasabah otomatis mendapatkan fasilitas dalam hal dispensasi pembiayaan karena akan banyak faktor yang dipertimbangkan oleh bank dalam menyetujui atau menolak permohonan nasabah tersebut. Hal ini karena Bank juga harus memperhatikan NPL (*Non Performing Loan*) kemudian melihat rasio FTV (*Financing To Value*) jaminan tersebut terhadap nilai pembiayaan yang diberikan serta melihat potensi daya jual asset tersebut terhadap pasar dan yang terpenting saat ini adalah seluruh Bank Syariah bahkan Bank Umum harus melaporkan dan meminta persetujuan kepada Lembaga OJK untuk setiap kali melakukan revitalisasi proses baik itu Restruktur dengan metode Reschedule maupun Revisi.

**4. Jika jaminan nasabah sudah harus dilaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan apakah sebelum proses itu dilaksanakan sudah diadakan kembali proses islah / mediasi?**

Jawaban : Tidak adalagi proses mediasi di dalam pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan karena biasanya sebelum sampai ketahapan Eksekusi Hak Tanggungan pihak Bank Syariah terkhusus bagian pembiayaan bermasalah sudah melakukan panggilan dan bahkan penerbitan surat peringatan 1,2,3 kepada nasabah untuk dapat segera memenuhi kewajiban angsurannya

**5. Bagaimana jika di dalam proses eksekusi nasabah /debitur melakukan perlawanan hukum dengan melakukan gugatan perdata?**

Jawaban : Menurut hemat saya yang biasadisampaikan oleh Bagian Legal kami bilamana kami melakukan proses Eksekusi Hak Tanggungan baik itu langsung pelaksanaan Lelang Eksekusi atau disebut juga dengan nama Parate Eksekusi ,maupun melalui Pengadilan Agama setempat atau yang disebut juga dengan Fiat eksekusi dilaksanakan tanpa hambatan asalkan seluruh persyaratan hukumnya sudah terpenuhi ,meskipun ada gugatan perlawanan dari debitur ataupun nasabah hal tersebut tidak menyebabkan proses Eksekusi Hak Tanggungan menjadi terhenti karena Hak Tanggungan sendiri memiliki sifat privilege dan kekuatan Titel Eksekutorial memiliki kekuatan hukum yang samadengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap,dan tambahan lagi bahwadewasa ini Bank Syariah lebih memilih jalan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dengan menggunakan Parate Eksekusi karena proses yang singkat dan biaya yang murah karena cukup

melengkapi dokumen dan langsung proses lelang Eksekusi melalui KPKNL setempat.

## **Wawancara dengan nasabah Pembiayaan bermasalah Bank Syariah**

### **Erwinsyah dimnati Panggabean (Nasabah Bank Panin Dubai Syariah)**

1. Sebagai nasabah Bank Syariah apakah alasan bapak memilih transaksi di perbankan syariah?

Jawaban : Jelas alasan saya bertransaksi di Bank Syariah bahkan memilih untuk mengajukan pembiayaan modal usahanya di Bank Syariah karena proses yang insyallah sesuai syariat Islam, terhindar dari riba / bunga karena menggunakan system margin yang telah disepakati secara tetap dari awal pembiayaan hingga akhir pembiayaan.

2. Apakah penyebab yang membuat kondisi bapak menjadi gagal bayar?

Jawaban : Dahulu saya Merupakan nasabah sebuah Bank Konvensional ,saya mendapatkan kredit untuk modal usaha saya namun diperjalanan saya tidak tahan untuk membayar bunga berjalan karena yang saya bayar hanya bunga saja tanpa adanya penurunan pokok kemudian diperjalanan saya membaca dan memahami tentang Bank Syariah yang memiliki kepastian pembayaran yang tetap sesuai dengan yang diperjanjikan di akad pembiayaan oleh karena itu saya memutuskan pindah bank dengan setelah disetujui oleh bank syariah kredit saya dipindahkan ke bank syariah dengan mekanisme Refinancing dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqishah dengan tenor pembiayaan 5 (Lima) tahun lamanya, berjalan

kredit memasuki tahun ketiga saya mendapati masalah hukum karena diduga melakukan sebuah tindak pidana di salah satu pemerintahan di wilayah Sumatera Utara pada saat itu saya tidak dapat konsentrasi untuk menjalankan usaha karena harus memenuhi panggilan Kepolisian bahkan Kejaksaan setempat sehingga tidak dapat saya focus untuk menjalankan usaha saya seperti biasanya.

3. Apakah bapak sudah mengajukan permohonan keringanan kepada Bank Syariah tersebut?

Jawaban : Berkali-kali saya ajukan permohonan Restruktur maupun reschedule namun selalu ditolak oleh Bank dengan alasan yang menurut saya tidak jelas. Saya sampai berpikir negative bahwa bank menolak memberikan saya keringanan karena asset saya yang dijaminan memiliki nilai jual yang tinggi namun yang saya sayangkan bank tidak memandang sedikitpun bahwa asset jaminan tersebut merupakan satu - satu rumah kepemilikan saya tempat saya dan keluargasayabernaung,saya juga bertanggungjawab penuh terhadap usaha saya bilamana diberikan keringanan pembayaran maupun kelonggaran cicilan meskipun saya harus menjalani hukuman dibalik jeruji besi maka saya dapat pastikan istri saya dapat mengambil alih usaha yang kami jalankan karena istri saya sudah memahami alur proses usaha kami.

4. Pada awal proses pengikatan jaminan Bapak apakah bapak sempat memahami bahkan mengerti proses dari pengikatan Hak Tanggungan itu sendiri?

Jawaban : Tidak sama sekali sebelum hari perikatan kami hanya diberikan Salinan dari SP3 (Surat Persetujuan Pengikatan Pembiayaan) atau disebut juga Offering Letter. Surat yang kurang lebih 4 lembar ini memuat klausul-klausul yang nantinya bakal dituangkan didalam isi akad sebagai syarat-syarat mutlak yang harus saya penuhi sebagai nasabah ataupun debitur.

5. Pada saat proses pelaksanaan Hak Tanggungan apakah terbuka ruang mediasi bagi bapak?

Jawaban : Sama sekali tidak. Proses tersebut jalan begitu cepat, awalnya saya hanya mendapat surat peringatan 1,2, dan 3 dari Bank yang ketiga surat tersebut saya selalu jawab dengan meminta keringanan oleh bank namun hanya diharuskan membayar cicilan atau malah melunasi atau dapat juga saya menyerahkan asset saya secara dibawah tangan yang disebut Bank Syariah dengan nama AYDA (Agunan Yang Diambil Alih), setelah itu tiba2 saya mendapatkan panggilan dari Pengadilan Agama dengan agenda pemanggilan Aanmaning/Teguran. Ketika saya hadir saya hanya dihadapkan dengan ketua Pengadilan Agama, Panitera, JuruSita dan Kuasa Hukum dari Bank dengan agenda inti dari panggilan itu hanya mengingatkan saya untuk segera membayar ataupun melunasi pembiayaan yang saya miliki paling lambat 10 hari kerja, setelah itu karena saya tetap belum memiliki kesanggupan saya dipanggil lagi untuk kedua kalinya ke Pengadilan Agama dengan materi yang sama untuk diperingatkan oleh Ketua Pengadilan Agama untuk melakukan pembayaran terhadap Pembiayaan saya, saya pikir ini bukanlah sebuah mediasi ataupun islah yang

seharusnya sesuai tuntunan syariat Islam. Kemudian setelah itu tak lama berselang beberapa Juru Sita dan Panitera Pengganti mendatangi rumah saya yang saya jadikan objek jaminan pembiayaan saya untuk melakukan Sita Eksekusi. Rumah saya diukur secara keseluruhan dan dibacakan nota Sita oleh Pengadilan Agama, kemudian setelah itu dilaksanakan Lelang Eksekusi dan rumah saya yang menjadi jaminan Pembiayaan siap untuk dilaksanakan lelang Eksekusi dan seketika dan serta merta. Ketika ditemukan pemenang lelang maka Pengadilan Agama siap melakukan upaya paksa berupa pengosongan asset yang saya miliki kurang lebih 17 Tahun lamanya.

### **Wawancara dengan Sekretaris Umum Basyarnas wilayah Sumatera Utara**

#### **Dr. Utary Maharani Barus, SH, MH**

1. Apakah Ibu benar pengurus Badan Arbitrase Syariah Nasional?

Jawaban : Iya benar saya salah satu pengurus Basyarnas wilayah Sumut dengan posisi Sekretaris umum Basyarnas.

2. Apakah Basyarnas masih aktif dan berjalan serta bagaimana fungsi Basyarnas saat ini?

Jawaban : Masih aktif, dan basyarnas masih berjalan hingga saat ini meski sekarang posisi ketua Basyarnas wilayah sumut masih kosong setelah meninggalnya Bapak Prof. Dr. Bismar Nasution, SH, MH. Namun dalam aktifitasnya masih terus aktif dan fungsinya yang berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi atau arbitrase yang khusus di jalur syariah karena untuk non syariah atau umum sudah memiliki lembaga

khusus yang bernama badan arbitrase nasional Indonesia atau BANI. Basyarnas sendiri selama ini mengerjakan proses mediasi terhadap sengketa yang terjadi di bank syariah, basyarnas ini berdiri seiring dengan menjawab kebutuhan penyelesaian sengketa perbankan syariah yang diamanatkan oleh Undang-undang perbankan syariah Nomor 21 tahun 2018 pada pasal 55.

3. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa bank syariah melalui jalur Basyarnas?

Jawaban : Dalam proses pelaksanaannya bank syariah yang sudah menyepakati dengan nasabah untuk penyelesaian perselisihan diselesaikan oleh Basyarnas akan datang menghadap ke pengurus basyarnas agar dipilih tim arbiter yang dapat ditunjuk oleh basyarnas atau dapat juga para pihak menunjuknya asalkan arbiter tersebut benar telah bersertifikasi syariah kemudian daripada itu ditentukanlah hari sidang untuk pembahasan perkara secara mediasi dan apabila hasil mediasi berhasil maka dituliskanlah dalam akta perdamaian atau disebut *acta van dading*.

4. Apakah bank syariah masih mengajukan penyelesaian sengketa di Basyarnas?

Jawaban : Saat ini bank syariah hampir tidak pernah lagi memohon penyelesaian sengketa di basyarnas. Hal ini karena adanya putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012 yang membatalkan Pasal 55 ayat (2) Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang *choice of law* dan menetapkan pengadilan agama adalah sebagai forum tunggal dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah.

5. Apakah Ibu mengetahui bahwa dalam menangani pembiayaan bermasalah di perbankan syariah terkhusus dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan bank syariah menggunakan basyarnas maka dilakukan upaya mediasi terlebih dahulu?

Jawaban : Yang saya tahu bahwa hal tersebut tidak pernah terjadi disebabkan basyarnas adalah lembaga yang menyelesaikan sebuah perkara dengan jalur mediasi atau arbitrase dan mengeluarkan putusan yang bersifat final dan binding sehingga bukan sebuah lembaga yang bertugas menyelesaikan tingkat awal dalam sebuah sengketa atau eksekusi terkhusus eksekusi hak tanggungan yang menurut hemat saya bahwa hak eksekutorial sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap. Sehingga penegasan dari saya, mediasi dilakukan oleh basyarnas sebelum melakukan eksekusi hak tanggungan dari perbankan syariah itu tidak ada. Karena pelaksanaan mediasi sendiri melalui basyarnas membutuhkan biaya yang cukup signifikan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA MEDAN