

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada penduduk Indonesia, tidak hanya masyhur dengan istilah utang- piutang, jua diketahui sebutan kredit pada perbankan konvensional serta sebutan pembiayaan dalam perbankan syariah. Utang- piutang lazimnya dipakai oleh publik pada poin memberi pinjaman kepada pihak peminjam. Bagi Undang- undang perbankan Nomor. 10 Tahun 1998, pembiayaan yakni penyediaan uang maupun tagihan yang bisa diserupakan dengan itu, bersumber pada persetujuan ataupun konvensi antara bank serta pihak lain yang dibiayai guna memberikan kembali uang maupun tagihan yang dimaksud sesudah ketentuan yang berlaku dengan imbalan ataupun untuk hasil. Diperbankan syariah, pembiayaan yang diterima pengguna dana bersumber pada pada prinsip syariah. Ketentuan yang dipakai yakni sebagaimana yang berlaku dalam hukum Islam.¹

Sehingga, tiap transaksi kelembagaan syariah mesti sesuai dengan dasar sistem untuk hasil serta perdagangan ataupun transaksinya didasari dengan hadirnya pergantian uang dengan benda. Dampaknya terhadap aktifitas muamalah berlaku prinsip terdapat benda/jasa duit dengan benda, dengan demikian lebih mendukung penciptaan benda/jasa, mendorong kelancaran arus benda/jasa bisa dihindari terdapatnya penyalahgunaan kredit, spekulasi, serta inflasi.²

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), h. 105-106

² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP STIMP YKPN, 2016), h. 2

Lembaga keuangan syariah dalam memberikan pinjaman mesti terdapat barang jaminan dari nasabah. Pada realitasnya tidak seluruh barang jaminan ditebus oleh nasabah. Lembaga keuangan syariah melakukan aktivitas usaha penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum bagi hasil. Apabila nasabah tidak sanggup melunasi hutangnya maupun tidak sanggup menebus barangnya hingga habis jangka waktu yang sudah ditetapkan, sehingga nasabah diberi peringatan terlebih dulu guna melunasi dalam jangka waktu tertentu maupun mengadakan perpanjangan peminjaman, hal ini berdasarkan firman Allah Swt. sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

Artinya: *“Dan Bila (orang yang berhutang) itu sedang dalam kepayahan maka berikanlah toleransi waktu hingga ia sampai kepada kondisi yang lapang. Dan bila kamu mendedekahkan (sebahagian maupun keseluruhan hutang) itu, lebih baik bagi kamu bila kamu mengetahui.”* (QS. Al-Baqarah/2: 280).

Masing-masing kata Musyarakah dan Mutanaqisah memiliki dasar kata yang berbeda. Pertama Musyarakah (syaraka-yusrikusyarkan-syarikan-syirkatan-syirkah) dimana kata ini bermakna “Bekerja sama, kongsi, berserikat, atau dalam istilah yang masyhur disebut dengan mitra kerja (*partnership*)”, poin lain dilihat bahwa kata Mutanaqisah sendiri berawal dari kata *yatanaqishu-tanaqishan-mutanaqishun* yang memiliki makna mengurangi secara pelan-pelan atau memiliki tahapan. Maka musyarakah mutanaqisah ialah akad yang terjadi dalam melakukan kerja sama atau saat bermitra dengan pihak lain guna mempunyai sesuatu benda bersama, namun kepemilikan tersebut secara bertahap akan mengurangi hak salah satu pihak hingga

benda tersebut dimiliki oleh satu pihak saja secara utuh.³ Berlandaskan penafsiran di atas bisa dipahami bahwa musyarakah mutanaqisah merupakan⁴:

- a. Produk turunan musyarakah, dimana menggambarkan wujud akad dalam bekerja sama yang terjadi diantara dua pihak ataupun lebih yang berfungsi memiliki suatu benda.
- b. Dalam system kepemilikan benda, salah satu pihak akan mengalami penurunan terhadap hak kepemilikan sedangkan pihak lain kepemilikannya akan meningkat dan hal ini terjadi secara bertahap.
- c. Adanya pemindahan tingkat kepemilikan benda kepada salah satu pihak diantara yang berakad yang terjadi dengan system pembayaran.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا
الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا
وَأَنَابَ ۗ ﴿٢٤﴾

Artinya: “Daud berkata:”*Sesungguhnya dia sudah berkelakuan zhalim terhadapmu dengan meminta kambingmu agar diberikan kepada kambing miliknya. Dan sesungguhnya mayoritas dari orang yang melakukan perserikatan itu, sebahagian dari mereka sudah berbuat zhalim kepada yang lainnya. Terkecuali mereka yang beriman dan melaksanakan perbuatan yang baik, dan betapa sedikitnya orang-orang yang seperti ini.*” Dan Daud tau bahwa kami menguji dirinya. Lalu dia pun memohon ampunan terhadap Tuhan-Nya dan bersujud serta melakukan taubat.” (QS. Shad/38: 24)

³ Muh Turizal Husain, “Telaah Kritis Akad Musyarakah Mutanaqisah.” *Istilah: Al-maal: Journal of islamic economics and banking* vol 1 no 1, (Juli 2019): 80

⁴ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 250

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكِينَ مَا لَمْ يُخْن أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ
خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا.

Artinya: *Sesungguhnya Allah ta'ala berfirman: "Aku merupakan pihak ketiga dari dua orang yang melakukan kerjasama/perkongasian, selama salah satunya tidak berkhianat terhadap yang lainnya. Apa bila salah satu mengkhianati yang lainnya, maka aku akan keluar dari mereka."* (HR. Abu Daud).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor Dewan Ulama Indonesia. Musyarakah Mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah dimana pihak yang memiliki harta (benda) atau modal salah satu pihak (syarik) mengalami pengurangan karena pembelian yang dilakukan oleh pihak kedua dengan cara mengambil langkah. Ini terjadi pada 16 November 2008, dan menyangkut Musyarakah Mutanaqisah.

Produk Musyarakah Mutanaqishah (Selanjutnya disebut MMQ) sudah diterapkan oleh sebagian bank syariah, di antaranya Bank Umum Syariah (BUS) serta Unit Usaha Syariah (UUS), hal ini dilakukan untuk pemenuhan keinginan public, agar mempunyai sesuatu aset lewat pembiayaan berbasis kemitraan yang hasilnya dibagi diantara nasabah dengan pihak bank, dimana segala aset yang dibayar itu menjadi milik sinasabah, dan hal ini teretra dibagian akhir perjanjian yang dilakukan. Sebagai misalnya, pada saat bank serta nasabah mau mempunyai sesuatu aset yang kesimpulannya mereka berkolaborasi terhadap permodalan yang persentasenya sudah tercatat dalam kontrak. Setelah itu nasabah melaksanakan ansuran yang sesuai dengan modal kepemilikan aset yang dipunyai oleh bank. Sehingga kepemilikan aset tersebut terjadi.

Sistem pembiayaan pada musyarakah mutanaqisah ini terletak pada produk dimana pembiayaannya bersumber pada dasar musyarakah itu sendiri yakni syirkatul ‘inan dimana ukuran (*hishah*) modal salah seorang dari syarik (bank syariah/LKS) mengalami pengurangan dikarenakan pengalihan komersial yang terjadi dengan bertahap (*naqlul hishshah bil’ iwad mutanaqisah*) terhadap sinasabah.⁵ Implementasi musyarakah mutanaqishah bisa dilaksanakan dalam bentuk pembiayaan, dimana prinsipnya mesti produktif ataupun konsumtif. Contoh, pada pembiayaan property ataupun kendaraan.

Lelang merupakan penjualan yang dilakukan di depan orang banyak dan terjadi tawar menawar pada harga yang ditetapkan dari awal. Dalam KBBI, lelang memiliki arti “Penjualan di depan khalayak ramai dengan tawaran yang terus tinggi serta acara tersebut dipandu oleh seseorang/pejabat pelelangan”. Sedangkan kata lelang dalam tafsirnya Hukum Positif Indonesia merupakan adopsian dari masa Belanda dimana hingga saat ini masih eksis, hal ini sebagaimana tercantum pada *vendew reglement* pasal 1, dimana makna lelang disini ialah “Penjualan Umum” atau *openbare verkoping*.⁶

Pada umumnya kata lelang diartikan sebagai penjualan benda yang dilaksanakan secara terbuka di hadapan orang ramai baik secara langsung atau pun melalui berbagai media, dengan metode tawaran secara lisan dimana harga barang yang dijual terus menjadi bertambah ataupun harga yang terus menjadi menurun. Kemudian pada lelang terdapat juga tawar menawar secara tertulis, dengan Langkah awalnya mengumpulkan

⁵ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia nomor 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi Musyarakah Mutanaqisah Dalam Produk Pembiayaan.

⁶ Yudha Cahya Kumala, *Lelang Indonesia Serba Serbi Lelang dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Penerbit Deepublish, 2020), h. 4

peminat-peminat barang yang akan dijual.⁷ Dalam fiqih, lelang dikatakan juga *bai' muzayyadah*. *Bai' muzayyadah* ialah suatu tipe jual beli. Peran utama penjual adalah memperkenalkan jualannya dihadapan orang banyak, lalu, penjual dan pembeli melakukan tawar menawar hingga keangka yang tinggi. Setelah sepakat dengan harga yang telah ditentukan, maka akad pun terjadi diantara kedunya dan pembeli mengambil barang dari sipenjual.⁸ Firman Allah tentang akad yang tertera dalam al-Qur'an:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي
الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝١

Artinya: “ Hai orang-orang yang beriman, sanggupilah berbagai aqad tersebut. Dibolehkan utukmu binatang ternak terkecuali yang akan dibacakan kepadamu, itulah dengan tiada membolehkan berburu saat dirimu tengah berbuat ibadah haji. Sesungguhnya Allah menentukan berbagai hukum sesuai dengan napa yang dikehendaki-Nya.” (Q.S al-Maidah/5: 1).

Ayat di atas memiliki tafsir menerangkan terkait suruhan Allah Swt terhadap para hamba-Nya yang memiliki keimanan dalam hatinya, untuk menepati janji tentang gambaran akibat dari iman yang menepati perjanjian, artinya ialah memenuhi, menutupi yang masih kurang, tidak membatalkan, serta menyempurnakannya. Perjanjian yang dimaksudkan dalam hal ini ialah perjanjian yang terjadi di antara hamba dan Tuhan-Nya. Dimana janji tersebut mesti ditunaikan secara baik tanpa

⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia: Konsep, Implementasi dan Instutisionalisasi*., (Yogyakarta: Gajah mada University Press, 2006), h.122

⁸ Syaikh Abdurrahman Al-Jaziri, *al-Fiqh 'Ala al-Madzahib al-Arba"ah Juz. II*, (Beirut Libanon, 1992), h. 25

mengurangi berbagai hak yang ada sedikit pun. Demikian juga dengan hamba kepada junjungan (Rasulullah) yang bewujud dengan ketaannya terhadap apa-apa yang diajarkannya. Kemudian janji yang diikat dengan manusia yang bewujud dalam bentuk berbagai transaksi mualaham dalam kehidupan sehari-sehari yang tampak dalam bentuk berbagai akad dalam perbankan syari'ah yang kemudian menjadi ikatan antara dua pihak dalam menjalankan kerja sama dengan menjunjung tinggi prinsip bagi hasil dimana dalam ilmu Ekonomi Syari'ah juga diterapkan.

Terkait persengketaan yang terjadi pada lembaga syari'ah disebabkan ketidaksesuaian akad dengan yang terjadi dilapangan ialah seperti pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Ahmad Yani Medan dalam hal ini menjalin kerja sama dengan PT. Yudati Putera Sentosa yang diwakili oleh Ali Udin Pohan sebagai Direktur PT. Yudati Putera Sentosa dengan mengadakan akad pembiayaan musyarakah mutanaqisah.

Sengketa yang terjadi ialah pada tanggal 14 Oktober 2003 di buat dihadapan Notaris/PPAT Rosniaty Siregar Akta Nomor 18 tentang Akta Limit Fasilitas Pembiayaan (finance line/credit line) untuk modal kerja perdagangan CPO, PK, PKO, PKM serta pengadaan peralatan/kebutuhan di lingkungan PTPN antara debitur (selanjutnya disebut sebagai penggugat a/n PT. Yudati Putera Sentosa) dan kreditur (selanjutnya disebut sebagai tergugat PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Ahmad Yani Medan) sudah terjadi kaitan keperdataan / perjanjian kredit dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah, dimana intinya sipenggugat memperoleh pinjaman kredit dari tergugat sebesar Rp. 6.431.000.000,- (enam milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah),

jenis pembiayaan musyarakah mutanaqisah dengan kurunwaktu pembiayaan 12 bulan lamanya. Dan yang menjadi jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diberikan:⁹

1. Tanah dan bangunan (rumah) yang ada di Jalan Sei Padang No. 58 Kelurahan Merdeka Medan, LT 747 M2, SHM No. 343 atas nama Aliudin Pohan.
2. Mobil Toyota Kijang tahun 2002, NO. POL. BK 818 DN.
3. Mobil Mitsubishi Kuda tahun 2000 atas nama Emiwati Panggabean NO.POL: BK 1165 FT.
4. Mobil Toyota kijang tahun 1994 NO. POL atas nama Parulian Sojuangan.
5. Mobil Pick Up Toyota tahun 2011, NO. atas nama Aliudin Pohan.
6. Truk Mitsubishi Fuso tahun 1998, NO. POL. BK 9519 BJ atas nama Andi.
7. Truk Mitsubishi Fuso tahun 1998, NO.POL. BK 9518 BJ atas nama Andi.
8. Truk Tronton Mitsubish tahun 1998 NO POL. BK 8726 BS Atas nama Sukardiman.
9. Kapal (KM SAMUDERA HINDIA) Gros Akta No. 241 atas nama Aliudin Pohan.
10. Kapal (KM LAUT NATUNA), Gros Akta No. 242 atas nama Aliudin Pohan.
11. Kapal (KM LAUT JAWA), Gros Akta No. 243 atas nama Aliudin Pohan
12. Kapal (KM LAUT TIMUR), Gros Akta No. 245 atas nama Aliudin Pohan.
13. Kapal (KM Laut Banda), Gros Akta No. 247 atas nama Aliudin Pohan.
14. Kapal (KM Selat Mentawai) Gros Akta No. 1719 atas nama Aliudin Pohan.
15. Kapal (KM SELAT MALAKA), Gross Akta No. 1721 atas nama Aliudin Pohan.
16. Kapal (KM Sinar Agung Nauli), Gross Akta No. 1722 atas nama Aliudin Pohan.

Bahwa seiring berjalannya waktu, penggugat merugi dan praktis berhenti total/bangkrut sehingga pembayaran cicilan terkendala, sehingga pihak tergugat berencana melakukan pelelangan atas barang jaminan tanah dan bangunan (rumah) yang ada di Jalan Sei Padang No. 58 Kelurahan Merdeka Medan, LT 747 M2, SHM No. 343 atas nama Aliudin Pohan. Pihak penggugat tidak terima dan melaksanakan gugatan ke Pengadilan Agama Medan pada tahun 2015 untuk tidak terlaksananya pelaksanaan lelang tersebut.

Namun, berdasarkan eksepsi keputusan Pengadilan Agama Medan No. 2206/Pdt.G/2015/PA.Mdn memutuskan: mengabulkan eksepsi tergugat dan turut

⁹ Putusan PA Medan No. 2206/Pdt.G/2015/PA.Mdn

tergugat sebagai lembaga lelang/KPKNL serta mengatakan Pengadilan Agama Medan tiada memiliki wewenang dalam pemeriksaan serta mengadili gugatan penggugat, serta pada dasar perkara: tidak menerima gugatan penggugat dan melimpahkannya terhadap penggugat agar membiayai perkara tersebut senilai Rp. 1.761.000 (satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah).

Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 73/DSN-MUI/XI/2008 Terkait Musyarakah Mutanaqisah butir ke-4 nomor 1 menjelaskan tentang jika nasabah tiada memiliki kemampuan melunasi dengan demikian bisa meng-ijarah-kan barang jaminan milik nasabah, kalimatnya ialah: “Aset Musyarakah Mutanaqisah dapat di-ijarah-kan kepada syarik atau pihak lain.” Berdasarkan latar belakang masalah di atas, menjadikan alasan peneliti memiliki etertarikan untuk mengangkat penelitian yang berjudul **“ANALISIS HUKUM TERHADAP OBJEK LELANG MUSYARAKAH MUTANAQISAH PADA KASUS PUTUSAN NOMOR: 2206/Pdt.G/2015/PA.Mdn MENURUT FATWA DSN MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Medan).”**

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan uraian di atas, maka dalam penelitian ini juga terdapat rumusan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Dalam hal putusan 2206/Pdt G/2015/PA.Mdn, bagaimana para pihak menyelesaikan konfliknya?
2. Bagaimana tanggapan MUI Sumut terkait ditutupnya jaminan pendukung musyarakah mutanaqisah dalam hal pemilihan nomor 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn?

3. Dalam hal putusan nomor 2206/Pdt, bagaimanakah analisis hukum terhadap obyek lelang musyarakah mutanaqisah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor G/2015/PA.Mdn: 73/DSN-MUI/XI/2008?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah, berikut adalah tujuan penelitian:

1. Mempelajari bagaimana para pihak menyelesaikan perbedaan pendapat dalam putusan perkara nomor 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn.
2. Menetapkan tanggapan MUI Sumut terhadap pelaksanaan lelang penjaminan pembiayaan musyarakah mutanaqisah dalam perkara putusan nomor 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn.
3. Menetapkan evaluasi hukum obyek lelang musyarakah mutanaqisah dalam perkara Putusan 2206/Pdt. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor G/2015/PA.Mdn: 73/DSN-MUI/XI/2008.

D. Manfaat Penelitian

Pada dasarnya, setiap kajian penelitian yang dilakukan, seyogyanya memiliki kebermanfaatan, demikian dengan penelitian ini yang memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian bermanfaat untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) pada jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum UIN SU Medan.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat memberika sumbangsih secara teoritis terutama dalam ilmu hukum yang terus berkembang dan secara prioritas

pada hukum perdata khususnya pada pembahasan terkait dengan pelelangan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Menambah pengalaman, pengetahuan dan wawasan mengenai pelelangan jaminan dengan menggunakan akad Musyarakah Mutanaqisah.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat luas, baik itu unsur masyarakat, mahasiswa, dosen-dosen, dan unsur lainnya terutama dalam tatanan serta kegunaan dari pelelangan.

c. Bagi Pemerintah

Bagi pemerintah, peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan masukan atau ide tambahan saat menyusun peraturan-peraturan yang sifatnya memberikan perlindungan terhadap berbagai kepentingan pihak-pihak terkait dalam melaksanakan lelang.

E. Kerangka Teori

Identifikasi hipotesis yang berfungsi sebagai pengingat untuk melakukan penyelidikan atau untuk menggambarkan sistem hipotesis dan hipotesis yang digunakan untuk berkonsentrasi pada masalah adalah struktur hipotesis.

Nomor fatwa DSN MUI tersebut memberikan para analis kondisi psikologis yang mereka gunakan dalam kajian ini. tentang musyarakah mutanaqisah dalam 73/DSN-MUI/XI/2008.

Sesuai dengan fatwa No. DSN MUI, Ketentuan 8/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah berlaku baik terhadap keputusan dewan

syariah nasional maupun seluruh rukun dan rukun akad musyarakah Nomor DPR RI Majelis Ulama. Lihat 73/DSN-MUI/XI/2008 untuk informasi musyarakah mutanaqisah. Sebaliknya, fatwa DSN MUI No. Hanya musyarakah mutanaqisah yang dirujuk dalam 83ac9cb3e4459a85df0cacfb819e6b77. Pelaksanaan musyarakah mutanaqisah pada produk pembiayaan harus mengikuti pedoman sebagai berikut: 01/DSN-MUI/IV/2013.

1. Hishah atau bagian yang terkandung dalam unit hishah harus digunakan untuk memperjelas modal usaha pihak nasabah, bank syariah, dan lembaga keuangan syariah. Modal usaha syirkah nasabah adalah 20 juta rupiah, sedangkan modal usaha syirkah bank adalah 80 juta rupiah (100 juta rupiah). Jika nilai akad untuk setiap unit hishah (porsi modal) adalah 1 juta rupiah, maka modal usaha syirkah adalah 100 unit hishah.
2. Modal usaha hishah tidak dapat dikurangi selama akad masih berlaku. Modal usaha syirkah awal sampai akhir adalah 100 juta rupiah (100 unit hishah), yang dibandingkan dengan model sekuensial a.
3. Janji yang disebut wa'ad menyatakan bahwa bank syariah dan LKS secara bertahap akan mentransfer seluruh hishahnya kepada nasabah.

Proses penerapan pembiayaan musyarakah mutanaqisah yang dikerjakan menggunakan metode angsuran dari sinasabah dimana kondisi nasabah ini tiada memiliki kemampuan untuk membiayai keharusannya pada setiap bulannya. Ketidaksanggupan sinasabah melakukan tugasnya guna membayar angsuran tiap bulan memiliki resiko pada terhadap kontrak yang disepakati akan mengalami ketidakberhasilan yang bisa jadi pemicu timbulnya kerugian pihak bank syariah. Pelaksanaan

akad musyarakah mutanaqishah yang tampil menjadi pembiayaan syari'ah memiliki kelebihan sebagaimana berikut ini:

1. Nasabah bank syariah dan bank syariah berbagi warisan yang menjadi tujuan akad. karena bank syariah dan nasabahnya akan bersama-sama menjaga warisan ini karena merupakan aset bersama.
2. Margin sewa aset yang telah ditentukan sebelumnya tunduk pada pembagian keuntungan antara para pihak.
3. Harga sewa akan berubah berdasarkan jadwal yang telah diterapkan dengan menyelidiki harga pada umumnya yang bisa disepakati oleh kedua belah pihak.
4. Dapat mengurangi risiko biaya keuangan apabila terjadi kenaikan suku bunga pasar dan terjadi inflasi pada perbankan konvensional.
5. Tiada bisa dipengaruhi oleh bunga pasarnya konvensional atau pun harga Ketika adanya inflasi.

Kekurangan yang tampak pada akad musyarakah mutanaqishah saat dijalankan menjadi jenis pembiayaan syariah ialah:

1. Kemungkinan beban anggaran transaksi dan pembayaran pajak baik pajak atas hipotek maupun pajak atas bangunan akan dilimpahkan, selain biaya-biaya lain yang dapat memberatkan warisan.
2. Pendapatan bank syariah yang lebih rendah sebagai akibat dari margin sewa yang diterapkan pada aset yang menjadi subyek akad.

Turunan dari akad musyarakah, lebih sering disebut sebagai MMQ, akad musyarakah mutanaqishah melibatkan pembayaran hak kepemilikan lainnya dengan imbalan pengalihan kepemilikan. Pengalihan hak satu pihak ke pihak lain menandai

berakhirnya kerjasama semacam ini.¹⁰ Melalui fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menjelaskan pengertian musyarakah mutanaqisah sebagai berikut:¹¹ Mutanaqisah adalah musyarakah atau syirkah dimana salah satu pihak mengurangi kepemilikan aset (atau modal) atau benda sementara pihak lain secara bertahap membelinya. Proses pengalihan kepemilikan aset atau modal MMQ telah dijelaskan secara bertahap dalam Fatwa DSN MUI. Artinya, pemindahan bagian tersebut dapat terjadi setiap bulan, setiap minggu, atau dalam waktu tertentu. Pembelian yang dilakukan oleh satu pihak ke pihak lain juga menjadi penyebab terjadinya pengalihan. Pada pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), bahwa pihak bisa dikatakan tidak menepati janji jika pihak tersebut melakukan kesalahan-kesalahan berikut ini:¹²

1. Tidak mengimplementasikan apa-apa yang semestinya diterapkan di dalam perjanjian.
2. Ada pun sesuatu memang dilakukan olehnya, akan tetapi tidak persis sebagaimana yang tertera dalam perjanjian.
3. Tidak disiplin dalam melakukan apa yang telah dijanjikan.
4. Melaksanakan larangan-larangan yang terdapat dalam perjanjian.

Peran bank serta nasabah yakni mitra (*partner*), dengan demikian kurang berkenan memakai system jaminan, eksklusifnya hak tanggungan yang membagikan hak terhadap kreditur guna melaksanakan objek Musyarakah Mutanaqisah jika dijadikan objek jaminan. Dibutuhkan dukungan pranata hukum lain guna menunjang

¹⁰ Putri Kamilatur Rahmi, Implementasi Akad Musyawarah Mutanaqisah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah di Bank Muamalat Lumajang. *Istilah: Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 4 No.1, (April 2015): 19.

¹¹ Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 Tentang Musyawarah Mutanaqisah.

¹² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2005), h. 45

pemanfaatan Hak Tanggungan, serupa kuasa maupun perwakilan, ikatan bank serta nasabah tidaklah ikatan kreditur serta debitur dalam hak tanggungan.

Dalam hal pembiayaan tidak lancar dibentuk, dan sumber daya musyarakah (rumah) dijual, hal ini terhadap hasil yang diperoleh harus diselesaikan dengan cara: sisa saldo diberikan pada nasabah mengikuti sisanya. Yang demikian ini, bersebrangan dengan prinsip musyarakah bagi hasil dan kerugian. Berdasarkan prinsip musyarakah, di mana para mitra menerima nisbah yang disepakati pada saat akad dan menanggung kerugian sebanding dengan persentase modal, maka syarat penjualan aset tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hasil penjualan selalu digunakan terlebih dahulu untuk melunasi sisa pokok (bagian yang terutang ke bank).
- b. Setelah itu, nasabah tidak mendapatkan semua keuntungan dari penjualan aset; sebaliknya, hasil yang diperoleh dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama saat melakukan akad.

F. Kajian Terdahulu

Sudah banyak karya tulis yang membahas tentang penutupan pembiayaan yang mengalaih problem produk KPR IB, penyelesaian pembiayaan modal kerja konstruksi terbengkalai dengan akad musyarakah, penyelesaian akad pembiayaan musyarakah, namun secara khusus yang membahas tentang pelelangan jaminan dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah belum ada. Diantara karya ilmiah yang mengkaji terkait penyudahan pembiayaan bermasalah produk KPR IB, penyelesaian pembiayaan modal kerja konstruksi terbengkalai dengan akad musyarakah, penyelesaian akad pembiayaan musyarakah diantaranya, adalah:

Pertama, “Pemeriksaan Penyelesaian Pendukung Terganggu KPR IB Barang dengan akad Musyarakah Mutanaqisah di Bank Muamalat Indonesia Sesuai Fatwa DSN MUI (Analisis Kontekstual di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Hartuti Mirtasari NIM menulis skripsi ini,” Cabang Balai Kota Medan).” 53.15.4.148, 2019: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan Perbankan Syariah, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Telah ditetapkan bahwa PT mampu melakukan jenis penyelesaian tersebut. Bank Muamalat Indonesia dan telah diubah sesuai dengan fatwa DSN-MUI untuk menghindari pembiayaan bermasalah, yang meliputi: penjadwalan ulang, rekondisi, dan pemberian diskon yang semuanya dimulai dengan penyesuaian jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu, rasio pembiayaan, dan proyeksi bagi hasil, serta restrukturisasi dengan mengubah akad pembiayaan dan menambah dana dari fasilitas pembiayaan Menurut bank muamalat, kebijakan tambahan untuk penyelesaian masalah pembiayaan antara lain adalah pendampingan manajemen dan restrukturisasi pembiayaan melalui penempatan SDM bank pada posisi manajemen.

Kedua, “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Modal Kerja Konstruksi Terbangkalai dengan Akad Musyarakah di PT.” Arly Sufina Fadlan Nasution NIM menulis skripsi ini, “Kantor Cabang Syariah Bank Sumut Medan”. 53.15.3.035 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara menaungi Jurusan Perbankan Syariah. Disimpulkan bahwa nasabah yang dengan sengaja menghindari bank, seperti ketika bank berusaha untuk berkomunikasi dengan nasabah melalui telepon tetapi tidak merespon dengan baik atau langsung ke lapangan tetapi sulit untuk bertemu dengan nasabah, merupakan kendala yang muncul selama proses penyelesaian masalah pembiayaan. Bank memutuskan untuk melelang hak

tanggung untuk menyelesaikan pembiayaan antar bank dan nasabah karena kurangnya kerjasama nasabah.

Ketiga, “Analisis Penyelesaian Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor 120/KCSY02-APP/MSY/2011 Melalui Pengadilan Agama Medan Kelas I-A” 944/Pdt. Melyda Khoiriyah Pane NIM 24.15.3.089 Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2021, menulis tesis ini. Adapun kesimpulan yang telah dicapai terkait penyelesaian akad pembiayaan musyarakah: Karena tujuan ekonomi syariah adalah membagi hasil antara keuntungan dan kerugian dalam akad pembiayaan musyarakah, keputusan nomor 120/KCSY2-APP/MSY/2011 tanggal 26 April 2011 harus memperhatikan hak dan kewajiban kedua belah pihak untuk menghindari kerugian sepihak. Tentu tidak adil jika putusan nomor 944/Pdt yang digunakan. Penggugat dibebaskan dari pengembalian modal musyarakah, dan majelis hakim Pengadilan Agama Medan berpendapat akad pembiayaan musyarakah bernomor sbb: 120/KCSY2-Application/MSY/2011 tanggal 26 April 2011 harus dicabut dengan peraturan mengingat fakta bahwa dalam pengaturan tersebut terdapat kecerobohan pihak bank dalam menyetujui pemahaman pendukung musyarakah, sehingga mengingat kecerobohan Bank Sumut Syariah, jelas telah memberikan arahan yang tidak terbayangkan untuk dilanjutkan. pengaturan pendanaan dan Bank Sumut Syariah diharapkan mengembalikan kedua penjaminan tersebut dalam pengaturan pendukung musyarakah.

Kajian yang peneliti lakukan dengan beberapa penelitian yang dipaparkan di atas, memiliki perbedaan meskipun memiliki bahasan yang sama yakni dalam hal

pembiayaan musyarakah. Pada penelitian yang peneliti laksanakan, analisis tentang hukum lebih diperdalam dan diprioritaskan terhadap objek lelang jaminan pembiayaan akad musyarakah mutanaqisah. Dengan demikian kajian peneliti lebih terarah dan mendalam dibandingka dengan kajian-kajian yang telah lebih dulu.

G. Hipotesis

Bersumber pada pemahaman di atas, sehingga penulis mempunyai hipotesis jika pelelangan jaminan dengan mengenakan akad Musyarakah Mutanaqisah pada putusan Pengadilan Agama No: 2206/ Pdt. Gram/ 2015 ialah dengan mengharuskan beberapa barang jaminan milik si nasabah tersebut di lelang oleh pihak bank karna si nasabah tidak ada ittikad baik buat melunasi tunggakan jaminannya kepada pihak bank (yang memberi jaminan). Guna memverifikasi hipotesis ini benar ataupun tidak sehingga berikutnya penulis hendak melaksanakan riset lanjutan.

H. Metode Penelitian

Kata "metode" berasal dari kata Yunani untuk "jalan" atau "cara". Metode kerja untuk memahami objek yang menjadi subjek ilmu yang dimaksud adalah tata cara untuk mengatasi masalah metode kerja dalam kaitannya dengan usaha ilmiah.¹³ Seperangkat aturan, kegiatan, dan peraturan yang dipakai oleh peneliti di lapangan disebut metodologi penelitian. Sebuah analisis teoritis metode atau prosedur juga termasuk dalam metode. Penelitian adalah upaya metodis dan terorganisir untuk menyelidiki masalah-masalah khusus yang membutuhkan jawaban dan penyelidikan

¹³ Koentjaraningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1991), h. 6

sistematis untuk menambah sejumlah pengetahuan.¹⁴ Berikut teknik penelitian yang digunakan peneliti dalam mendapatkan data, informasi, dan bahan yang dianggap perlu:

1. Metode Penelitian

Penelitian ini memakai metode deskriptif kualitatif sebab ingin menyampaikan temuan lapangan secara cermat dan metodis. teknik pengumpulan data berbasis dokumentasi dan observasi. Dengan memakai reduksi data, penyajian data, verifikasi, dan penarikan kesimpulan, informasi yang diperoleh dianalisis.¹⁵

2. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer Bahan hukum primer terdiri atas peraturan-peraturan hukum yang disusun secara hierarkis. Wawancara langsung penulis dengan Majelis Ulama Indonesia Kota Medan menjadi sumber data utama penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memuat uraian tentang bahan hukum primer, misalnya hasil seminar maupun rapat ilmiah lainnya, dokumen pribadi, atau pendapat para ahli hukum, sepanjang uraian tersebut berkaitan dengan topik kajian ini.

c. Bahan Sah Tersier

Bahan sah tersier ialah bahan sah yang berbagi arah atau penggambaran bahan sah esensial dan bahan sah opsional. Kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber hukum lainnya diapakai pada penelitian.

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 2.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 402

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini berlokasi di Jalan Majelis Ulama Nomor. 3 Sutomo Ujung Kota Medan. Dalam penelitian ini waktu yang dibutuhkan dalam penataan skripsi berlangsung pada bulan Agustus 2022 sampai berakhirnya penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam riset ini ialah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara ialah salah satu metode yang dipakai dalam memperoleh data yang dihadiri oleh yang pewawancara dengan narasumber yang bertujuan sebagai wadah memperoleh apa yang diinginkan. Wawancara ataupun interview untuk riset berbeda dengan obrolan biasa dalam kehidupan sehari-hari.

Wawancara lazimnya bermaksud guna mendapatkan penjelasan, pendirian, pemasukan secara lisan dari seorang yang umumnya diujarkan responden dengan berdialog langsung dengan orang tersebut. Dalam riset ini penulis akan mengadakan wawancara langsung dengan mewawancarai pihak Majelis Ulama Indonesia Kota Medan.

b. Studi Dokumen

Bermacam-macam kajian arsip dilakukan dengan teknik pengumpulan beberapa informasi, kebenaran dan informasi data. Dalam mengkategorikan dan mengklasifikasikan bahan-bahan tertulis yang berkaitan problem dalam

penelitian dari dokumen sumber, buku, jurnal ilmiah, surat kabar, majalah, internet, dan sumber lainnya, data dapat dikumpulkan dengan cara ini.

5. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang terkumpul dilapangan kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan dari data yang terkumpul. Semua ini dilakukan untuk menciptakan informasi tentang topik penelitian. Penulis menggambarkan dan menghubungkan informasi dengan cara yang memudahkan untuk memahami dan menanggapi masalah yang telah diajukan. Sedangkan teknik penanganan bahan halal dilakukan secara subyektif, khususnya mencapai penentuan dari masalah substansial yang mampu.

Proses penalaran dari satu atau lebih pernyataan umum (premis) untuk mencapai kesimpulan logis tertentu dilanjutkan dengan metode analisis bahan hukum menggunakan logika deduktif setelah bahan tersebut diolah.

I. Sistematika Pembahasan

Penulis menggunakan metode diskusi yang diharapkan dapat menjawab permasalahan utama yang diajukan untuk memberikan gambaran yang jelas tentang topik yang akan dibahas dalam penelitian ini dan membantu pembaca memahami materi secara logis. Metodis pembahasan penulis adalah sebagai berikut:

Bab I: Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori, penelitian terdahulu, hipotesis, metode penelitian, dan sistematika pembahasan semuanya tercakup dalam bab ini.

Bab II: Landasan teori yang diacu adalah pokok bahasan dalam bab ini.

Berawal dari pengetahuan dasar teori pengambilan keputusan, akad

Musarakah Mutanaqisah, dan kedudukan fatwa dalam hukum Islam, bab ini juga memuat teori-teori yang mendukung penelitian ini.

Bab III: Bagian ini berisi tentang garis besar tindakan barter jaminan di Mutanaqisah Musarakah dan komponen penutupan dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No. 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn

Bab IV: Bagian ini mengkaji pemeriksaan kompromi pertemuan dalam perkara pilihan nomor: 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn, Pemeriksaan MUI Sumut atas eksekusi pendanaan Musarakah Mutanaqisah memastikan aksi jual dalam perkara pilihan Nomor: 2206/Pdt. G/2015/PA.Mdn dan pemeriksaan yang sah terhadap obyek penutupan Musarakah Mutanaqisah dalam hal pilihan nomor 2206/Pdt. Menurut fatwa DSN MUI No. G/2015/PA.Mdn, V. 73/DSN-MUI/XI/2008:

Bab V: Pada bab ini berisikan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA MEDAN