



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada pembahasan kali ini peneliti akan menjelaskan mengenai hasil penelitian yang peneliti peroleh selama proses observasi dan wawancara. Pada hasil penelitian ini peneliti akan mengkaitkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan dan hukum islam dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi di Bank Muamalat Kabupaten Jombang.

Pada penelitian ini peneliti mengambil dua narasumber dari staf Bank Muamalat Kabupaten Jombang yakni Wenda Wahyu Christian, SE selaku Relationship Manager dan Sanggra Artha Pratama selaku Account Manager.

Pemilihan narasumber ini berdasarkan rekomendasi dari pimpinan di Bank Muamalat Kabupaten Jombang yakni Bapak Irkham Arfianto, S.Si. Sebelumnya peneliti melakukan survei terlebih dahulu di Bank Muamalat dan menyatakan bahwa peneliti ingin melakukan wawancara untuk menyelesaikan tugas akhir perkuliahan. Data-data penelitian ini peneliti dapatkan ketika survei awal dan dilaksanakan wawancara dengan staf bagian Relationship Manager Bank Muamalat Kabupaten Jombang, pada wawancara tersebut terkait dengan beberapa hal yakni tentang profil Bank Muamalat Kabupaten Jombang, tata cara Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam pemberian pinjaman terhadap nasabah, praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 dan Hukum Islam di Bank Muamalat Kabupaten Jombang, serta kendala-kendala yang dihadapi Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi. Pemaparan hasil penelitian yakni sebagai berikut:

A. Profil Bank Muamalat Kabupaten Jombang

Bank Muamalat Kabupaten Jombang didirikan pada tanggal 2 September 2009. Kabupaten Jombang merupakan salah satu tempat yang strategis untuk tempat pembukaan cabang pembantu wilayah Surabaya, mengingat sebagian besar penduduknya adalah umat muslim. Selain itu, Jombang juga memiliki tingkat perputaran dana pada pihak ketiga yang relatif tinggi didukung dengan kegiatan perekonomian yang mengalami perkembangan dari tahun ke tahun. Alasan yang memperkuat pengembangan kantor cabang pembantu yaitu karena ekspansi dan iklim religius yang kental maka Bank Muamalat Indonesia Capem

Jombang yang berkedudukan di Jl. Presiden KH. Abdurrahman Wahid No. 22 Jombang resmi melakukan kegiatan operasionalnya.

B. Lokasi Bank Muamalat Kabupaten Jombang

Lokasi Bank Muamalat Kabupaten Jombang terletak di jalan Merdeka No. 22, Jombang. Dimana lokasi ini dipilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Mudah dijangkau oleh masyarakat pada umumnya atau nasabah pada khususnya. Hal ini dikarenakan Bank Muamalat Kabupaten Jombang terletak di persimpangan jalan arah menuju pusat kota Jombang.
2. Terletak di daerah strategis, karena letak kantor Bank Muamalat tepat berada di depan Universitas Darul Ulum Jombang dan terdapat juga berbagai usaha milik perorangan maupun instansi pemerintah lainnya.

Atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diharapkan mampu memberikan pelayanan yang memuaskan bagi seluruh pihak yang membutuhkan dan mampu meningkatkan kualitas jasa perbankan, serta mampu mengembangkan usaha bisnis perbankan syariahnya sejalan dengan semakin eratnya persaingan dibidang perbankan di Kota Jombang.¹

C. Visi dan Misi Dan Struktur Organisasi Bank Muamalat Kabupaten Jombang

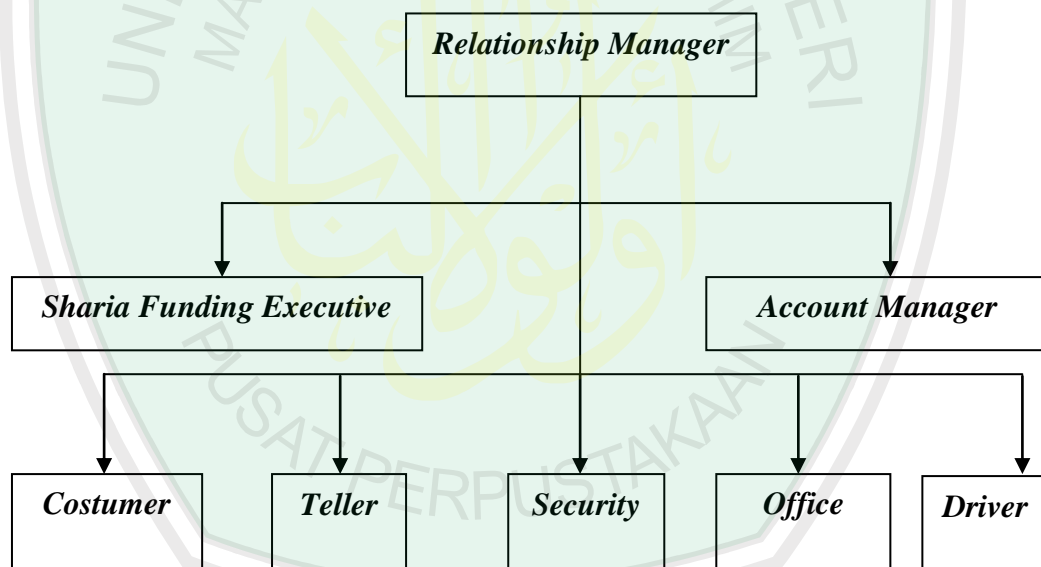
Visi

¹Wenda, Wawancara (Jombang, 3 April 2014).

Menjadi bank syariah utama di Indonesia, di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.

Misi

Menjadi ROLE MODEL Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan *stakeholder*.²



Sumber: Bank Muamalat Indonesia Capem Jombang 2014

Secara umum struktur organisasi Bank Muamalat Kabupaten Jombang tertera sebagai berikut:

1. Relationship Manager

- a. Pengembangan kantor yang berupa asset, DP 3, *Financing*
- b. Maintain nasabah (menjaga nasabah)

² <http://www.muamalatbank.com/>

c. *Coordinator operasional*.

2. *Account Manager*

- a. Pengembangan kantor yang berupa asset, DP 3, *Financing*
- b. Maintain nasabah
- c. Penagihan.

3. *Sharia Funding Executive*

Memasarkan, mengenalkan produk dan mencari nasabah dalam program funding dan lending.

4. *Teller*

Petugas bank bagian *frontliner* yang menerima transaksi, baik tunai maupun non tunai. Diantaranya:

- a. Mendukung jalanya operasional serta melaksanakan kelanjutan proses dari *front office* serta melakukan seluruh kegiatan operasional yaitu melayani semua transaksi yang berkaitan dengan uang tunai dan pemindahbukuan (seperti setoran dan penarikan), transfer (iriman uang) dan *kliring*, serta memeriksa hasil validasinya.
- b. Membukukan seluruh transaksi yang belum terintegrasi atau manual.
- c. Meneliti penyebab selisih dan menyelesaikannya sesuai dengan ketentuan.
- d. *Filing* (rekap mutasi kas)
- e. Bertanggungjawab terhadap operasional ATM

- f. Membuat laporan cover asuransi
- g. Membuat laporan transaksi umum contoh pengeluaran, Koran, BBM, dll.

5. *Customer Service*

Tugas pokok dari *Customer Service* adalah:

- a. Memperkenalkan dan menawarkan produk-produk Bank Muamalat Indonesia dengan cara memberitahukan keuntungan dan keistimewaan serta persyaratan produk tersebut.
- b. Mengupayakan kegiatan di *front office* yang berkaitan dengan pelayanan nasabah berlangsung lebih efektif dan efisien dengan tujuan untuk mengoptimalkan rentabilitas dan meminimalkan risiko.
- c. Melayani informasi mengenai produk dan jasa perbankan yang ditawarkan.
- d. Melayani pembukaan rekening serta penutupan rekening.
- e. Melayani penerbitan kartu ATM.
- f. Pengisian KYC
- g. Menanggapi setiap keluhan nasabah dan memberikan penyelesaiannya.

6. *Security*

Hal-hal yang dilakukan adalah

a. Menjaga keamanan dan ketertiban serta memberikan kenyamanan pada nasabah.

b. Jika berada di pos/ area parkir/ halaman:

- Mengawasi ATM
- Membantu mengawasi dan mengarahkan kendaraan (mobil/motor) nasabah yang hendak masuk/ keluar parkir
- Membukakan / menutup pintu mobil nasabah, jika hujan siapkan payung berikan kepada nasabah dalam posisi terbuka antar sampai pintu masuk.

c. Jika berada di dekat pintu:

- Membukakan pintu sambil memperhatikan nasab
- Tersenyum
- Mengucap salam
- Mempersilahkan dan menanyakan tujuan nasabah.

7. Office Boy

Membantu segala keperluan dan memberikan kenyamanan karyawan dalam operasional kantor.

8. Driver

Tugasnya mengantar para karyawan yang berkepentingan dengan operasional bank meliputi:

- Transportasi kegiatan kantor
- Transportasi kegiatan marketing

D. Jumlah Karyawan dan Hari Kerja Karyawan Bank Muamalat Kabupaten Jombang

Adapun jumlah karyawan Bank Muamalat Kabupaten Jombang adalah berjumlah 9 karyawan , dengan waktu 5 hari kerja dalam seminggu dimana untuk jam kerja dimulai pukul 08.00-17.00 WIB.³

E.Tata Cara Bank Muamalat Kabupaten Jombang Dalam Pemberian Pinjaman Terhadap Nasabah.

Adapun syarat-syarat administratif Bank Muamalat Kabupaten Jombang dalam pemberian pinjaman yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum menandatangani akad perjanjian pinjaman tersebut yakni sebagai berikut:

1. Persyaratan Umum

- a. Mengisi formulir pendaftaran
- b. Menyerahkan fotocopy KTP dan Kartu Keluarga yang masih berlaku
- c. Menyerahkan fotocopy akta nikah atau surat cerai
- d. Menyerahkan surat keterangan gaji dari instansi setempat
- e. Menyerahkan fotocopy surat bukti jaminan
- f. Melampirkan proposal yang memuat gambaran umum usaha, rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana dan jangka waktu penggunaan dana.
- g. Legalitas usaha, meliputi akta pendirian usaha, surat izin perusahaan dan tanda daftar perusahaan.
- h. Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan untung rugi, data persediaan terakhir, data penjualan dan fotocopy rekening bank.

2. Dokumen-Dokumen

³Wenda, Wawancara (Jombang, 3 April 2014)

- a. Surat Permohonan Pembiayaan yang ditandatangani oleh nasabah.
- b. Identitas nasabah antara lain :
 - 1) Copy bukti diri (KTP/SIM)
 - 2) Copy Kartu keluarga
 - 3) Copy surat kewarganegaraan atau surat keterangan ganti nama
 - 4) Pas foto nasabah
 - 5) Identitas nasabah lainnya
- c. Identitas usaha nasabah antara lain :
 - 1) Fotocopy akte pendirian perusahaan beserta seluruh akte perubahannya
 - 2) Fotocopy bukti perijinan usaha antara lain: SIUP, SITU, SIUJK, TDP, NPWP.

Untuk pembiayaan sampai dengan Rp. 100 juta, TDP dan SIUP dimungkinkan untuk diganti dengan Surat Keterangan Usaha dari Lurah atau Kepala Desa.
- d. Bukti kepemilikan agunan antara lain :
 - a. Asli hak atas tanah
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM)
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)
 - 3) Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU)
 - 4) Sertifikat Hak Pakai (SHP)
 - 5) Sertifikat Hak lainnya yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

- 6) Hak atas tanah lainnya yang dapat dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan.
- b. Asli bilyet deposito atau buku tabungan beserta asli surat kuasa pencairan deposito atau tabungan.
- c. Asli Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB)
- d. Asli *promissory notes* atau *commercial paper*
- e. Asli saham (bukti kepemilikan saham)
- f. Asli bank garansi
- g. Asli faktur atau kuitansi pembelian mesin-mesin
- h. Asli bukti kepemilikan agunan lainnya.
- i. Dokumen perjanjian pembiayaan, antara lain :
- 1) Akad Pembiayaan
 - 2) Addendum Akad Pembiayaan
 - 3) Akad *Wakalah* atau Surat Kuasa
- j. Dokumen pengikatan agunan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan pengikatan agunan, antara lain :
- 1) Sertifikat Hak Tanggungan
 - 2) Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT)
 - 3) Hipotik
 - 4) Sertifikat Jaminan Fiducia
 - 5) *Personal* atau *Corporate Guarantee*⁴

⁴<http://www.muamalatbank.com/>

F. Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Nasabah Wanprestasi Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Di Bank Muamalat Kabupaten Jombang.

Ketidaklancaran nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil pembiayaan menyebabkan adanya kolektabilitas pembiayaan. Bank Muamalat Kabupaten Jombang sendiri mempunyai kolektabilitas pembiayaan yang terdiri dari beberapa macam, yakni:

1. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan memberikan Surat Pemberitahuan kepada nasabah atas telatnya pembayaran pembiayaan angsuran selama satu bulan.
2. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan memberikan Surat Peringatan 1 (SP 1) kepada nasabah atas telatnya pembayaran pembiayaan angsuran melampaui tiga bulan.
3. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan memberikan Surat Peringatan 2 (SP II) kepada nasabah atas telatnya pembayaran pembiayaan angsuran melampaui 6 bulan
4. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan memberikan Surat Peringatan 3 (SP III) kepada nasabah atas telatnya pembayaran pembiayaan angsuran melampaui lebih dari enam bulan.
5. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan melakukan penilaian kembali aset yang dijaminkan oleh nasabah.
6. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan melakukan Retuksasi atau peringatan agak keras terhadap nasabah.

Apabila nasabah sudah mendapat beberapa kali surat peringatan, akan tetapi nasabah tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, akan melakukan proses lelang terhadap jaminan debitur. Bank Muamalat biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak tanggungan kepada Balai Lelang Swasta (BLS). Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Dit. Jend Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI. Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai fasilitator pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menginsyaratkan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.⁵

Berdasarkan hasil penelitian di atas dapat disimpulkan pembahasan yakni UU No. 4 Tahun 1996 mengatur lembaga jaminan yang disebut hak tanggungan. Lembaga jaminan hak tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Dengan berlakunya UU No. 4 Tahun 1996, maka hipotek yang diatur oleh KUHPerdara dan credit verband yang sebelumnya digunakan untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang, untuk selanjutnya sudah tidak dapat digunakan oleh masyarakat untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang.

⁵Wenda, Wawancara (9 April 2014)

Dari ketentuan di atas, diperoleh ketegasan bahwa setiap eksekusi harus dilakukan dengan cara penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum, yang hasilnya digunakan untuk pelunasan utang debitur. Utang yang harus dibayar dari hasil lelang obyek hak tanggungan maksimal adalah sebesar nilai tanggungan yang disebut dalam sertifikat hak tanggungan.

Dalam proses eksekusi hak tanggungan pada bank yang terjadi selama ini dalam praktek apabila debitur ingkar janji dan jalan damai tidak berhasil ditempuh, maka kreditur tidak perlu melalui proses gugatan di pengadilan. Akan tetapi kreditur cukup membawa sertifikat hak tanggungan yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ke pengadilan negeri dan langsung mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah mana obyek hak tanggungan itu berada.⁶

G. Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Nasabah Wanprestasi Menurut Hukum Islam Di Bank Muamalat Kabupaten Jombang.

Ketidاكلancaran nasabah dalam pembayaran pembiayaan angsuran pokok, Bank Muamalat juga meninjau hal ini dalam segi hukum islam, yakni Bank Muamalat tidak serta merta untuk langsung melakukan eksekusi jaminan hak tanggungan. Dalam segi hukum islam eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan secara berbeda dengan pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Dengan berpedoman hukum islam

⁶Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, (Yogyakarta; Gajah Mada University Press, 2005), h. 66.

Bank Muamalat melakukan eksekusi masih melakukan upaya-upaya agar debitur tidak sampai melakukan wanprestasi. Upaya-upaya tersebut ialah:

1. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan melakukan pendekatan kepada nasabah wanprestasi, biasanya pihak Bank akan langsung datang ke rumah nasabah, dan melakukan musyawarah.
2. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan melakukan upaya penyehatan kepada nasabah wanprestasi, misalnya akan memberikan solusi agar nasabah tersebut tidak sampai melakukan wanprestasi.
3. Pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang akan memberikan kemudahan bagi nasabah wanprestasi berupa perubahan ketentuan pembayaran yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu dengan mendasarkan kondisi kemampuan nasabah di dalam melakukan pemenuhan kewajibannya terhadap Bank Muamalat Kabupaten Jombang.

Bank Muamalat Kabupaten Jombang mengungkapkan, bahwa DSN MUI sudah mengesahkan enam fatwa baru untuk melakukan penyelamatan terhadap nasabah wanprestasi, antara lain tentang *line facility* atau alokasi plafon pembiayaan bergulir dalam jangka waktu tertentu dengan ketentuan yang mengikat, potongan untuk pembiayaan dengan prinsip jual beli, *rescheduling* atau penjadwalan kembali terhadap pembiayaan, *reconditioning* atau membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa melunasi kewajibannya, penyelesaian

pembiayaan bagi nasabah yang tidak mampu membayar, dan pencadangan bagi hasil dalam pembiayaan tersebut.⁷

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan pembahasan yakni menurut Anwar Iqbal Qureshi, fakta-fakta yang objektif menegaskan bahwa Islam melarang setiap pembungaan uang. Hal ini tidak berarti bahwa Islam melarang pinjaman, sebab menurut Qureshi sistem perekonomian modern tidak akan lancar tanpa adanya kredit dan pinjaman.

Pinjaman atau uang dapat dibagi ke dalam dua jenis :

- a. Pinjaman yang tidak dapat menghasilkan, yaitu pinjaman yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari (konsumtif)
- b. Pinjaman yang membawa hasil, yaitu pinjaman yang dibutuhkan seseorang untuk menjalankan suatu usaha (produktif)

Bentuk utang yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga atau keperluan-keperluan hidup lainnya. Islam menyadari pentingnya pinjaman ini, tetapi pinjaman ini dilakukan semata-mata untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Bagi mereka yang tidak mampu membayar utangnya secara berangsur-angsur atau kontan (tunai) dianjurkan oleh agama Islam agar utang orang tersebut benar-benar dalam keadaan terdesak. Dalam Islam dianjurkan apabila peminjam yang jatuh miskin (bangkrut) karena pinjaman itu, utangnya wajib ditunda pembayarannya.

Langkah-langkah penyelesaian seseorang yang berutang dan tidak mampu membayarnya, pertama diberi penundaan waktu pembayaran (perpanjangan waktu

⁷Wenda, Wawancara (Jombang, 9 April 2014)

peminjaman). Apabila dalam perpanjangan waktu itu tidak bias melunasi, maafkanlah dia dan anggap saja utang itu sebagai shodaqoh. Hal ini akan lebih baik bagi yang meminjamkan.⁸

A. Perbedaan Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap

Nasabah Wanprestasi Di Bank Muamalat Kabupaten Jombang dan Bank Konvensional Lain.

Pada praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi yang dilakukan Bank Muamalat berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Bank Muamalat dalam praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi menggunakan dua pedoman sebagai acuan dalam melaksanakan praktek eksekusi, yakni menggunakan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan menggunakan Fatwa DSN MUI, yang mana pihak Bank Muamalat masih melakukan upaya-upaya untuk menyelamatkan agar tidak mengalami hal yang dapat merugikan pihak debitur. Pihak Bank sendiri biasanya melakukan Restrukturisasi Pembiayaan, yakni upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yakni:

- a. Dalam surat Al-Baqarah (2):276

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ﴿٢٧٦﴾

⁸Hendi Suhendi, Fiqih Mu'amalah, (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h. 300-301.

”Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah dan Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan selalu berbuat dosa”.

b. Dalam surat Al Baqarah (2) : 280

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

”Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Dari kutipan ayat Al-Quran diatas menyebutkan bahwa pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah bila menghadapi nasabah yang sedang mengalami kesulitan.

Dari paparan di atas Bank Muamalat dapat menggunakan acuan tersebut untuk membantu para nasabah agar tidak sampai melakukan wanprestasi. Bank Muamalat akan menggunakan cara-cara yang sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dan landasan-landasan islam yang mana hal ini dapat membantu para nasabah untuk dapat menyelesaikan masalah tanpa merugikan kedua belah pihak. Pihak Bank Muamalat sendiri akan terus berupaya untuk menghindari perselisihan dan bisa mencapai musyawarah yang baik antar kedua belah pihak. Dalam fatwa No. 17 Tahun 2000 nasabah yang menunda-nunda pembayaran boleh dikenakan sanksi karena dianggap tidak beri'tikad baik. Namun denda tersebut tadi dimasukkan dalam pos sosial dan tidak boleh dijadikan sumber pendapatan Bank.

Hal inilah yang membedakan praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi yang dilaksanakan Bank Muamalat dan Bank Konvensional. Bank Konvensional sendiri mempunyai prosedur dalam melakukan praktek eksekusi jaminan hak tanggungan terhadap nasabah wanprestasi yakni, pihak Bank cenderung tidak melaksanakan upaya-upaya yang dapat menyelamatkan nasabah. Bank Konvensional hanya mempunyai Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tanpa memiliki landasan islam sebagai acuan dalam menyelesaikan permasalahan tersebut. Bank Konvensional juga cenderung tidak memasukkan denda nasabah yang melakukan wanprestasi ke dalam pos sosial, akan tetapi di masukkan ke dalam sumber pendapatan Bank.⁹

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan pembahasan yakni dalam lembaga keuangan konvensional, kegiatan pinjam-meminjam dilakukan dengan menggunakan pembebanan hak tanggungan atau hak jaminan sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga Hipotek atas tanah.

Akan tetapi fenomena jaminan dalam praktek di beberapa lembaga keuangan mikro syariah baik bank maupun non bank, khususnya lembaga keuangan mikro syariah yang notabeneanya adalah masyarakat menengah ke bawah menjadi sangat variatif dan beragam. Bervariasi tidak hanya dalam bentuk barang yang dijadikan sebagai jaminan saja akan tetapi juga model pelaksanaan

⁹Wenda, Wawancara (14 April 2014)

eksekusinya di lapangan. Bahkan ada juga ada beberapa lembaga keuangan yang menyalurkan kredit tanpa jaminan.¹⁰

B. Kendala-Kendala Yang Di Hadapi Bank Muamalat Kabupaten Jombang

Dalam Praktek Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Nasabah.

Meskipun banyak upaya-upaya yang dilakukan Bank Muamalat Kabupaten Jombang untuk menyelamatkan nasabah yang mengalami wanprestasi, sehingga pada nasabah tersebut tidak sampai terjadi eksekusi pada agunannya. Namun tidak semua nasabah memiliki itikad yang baik dalam proses angsuran pembayaran pembiayaan pada bank atau yang biasa disebut dengan nasabah nakal. Bank Muamalat sendiri pernah mengalami hal ini, yang mana hal ini dapat menghambat kinerja mereka. Adapun kendala-kendala yang dialami Bank Muamalat yakni, sebagai berikut:

1. Adanya nasabah yang melarikan diri dan meninggalkan kewajibannya untuk membayar angsuran pembiayaan yang sudah mereka pinjam.
2. Kurangnya komunikasi nasabah pada pihak Bank pada saat mengalami kesulitan pembayaran angsuran pembiayaan, sehingga pihak Bank tidak mengetahui alasan keterlambatan nasabah dalam proses pembayaran angsuran pembiayaan.

Dengan adanya kendala-kendala yang sudah pernah terjadi pada lembaga keuangan mereka, maka hal ini menjadi pembelajaran terhadap kinerja pada semua kalangan yang terlibat didalamnya. Hal ini juga menjadi bahan evaluasi

¹⁰ Rahman Eljunusi, *Pengaruh Religiutas dan Etika Kerja Islam terhadap Kinerja Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah*, Penelitian Individual, (Semarang; Puslit IAIN Walisongo, 2005), h. 32

terhadap mereka, agar hal ini tidak sampai terjadi kembali pada pihak nasabah maupun pada pihak Bank Muamalat Kabupaten Jombang itu sendiri



