

ABSTRAK

Judul Penelitian “Jual Beli Antara Bank Syariah Dengan Nasabah Atas Agunan Dalam Rangka Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah”, dengan permasalahan pertama keabsahan perjanjian jual beli antara bank syariah dengan nasabah pemilik agunan dan masalah yang kedua adalah upaya hukum debitur apabila terjadi perubahan kedudukan bank syariah yang semula adalah pemberi kredit berubah menjadi pemilik agunan yang merugikan nasabah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan Statute Aproach dan Conceptual Aproach. Keabsahan perjanjian jual beli antara bank syariah dengan nasabah pemilik agunan adalah dengan terpenuhinya syarat dan rukun akad jual beli. Rukun akad ada 4 (empat), yaitu: (1) pihak-pihak yang berakad ; (2) objek akad ; (3) tujuan pokok akad; dan (4) kesepakatan. Pihak-pihak yang berakad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melaksanakan perbuatan hukum. Hal ini terkait dengan keabsahan jual beli agunan yang telah dibebani jaminan sebagai salah satu upaya penyelesaian pembiayaan macet, dengan ketentuan bahwa agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sesuai ketentuan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Upaya hukum nasabah apabila terjadi perubahan kedudukan bank syariah yang semula adalah pemberi pembiayaan berubah menjadi pemilik agunan yang merugikan nasabah, misalnya menjual agunan selama jangka waktu pembiayaan masih berlangsung, maupun menjual agunan objek pembiayaan macet di bawah harga pasar dan/ atau tidak melakukan pengembalian atas sisa uang nasabah setelah agunan yang telah dimiliki oleh bank dijual untuk memenuhi pelunasan utang dalam hal ini nasabah dapat melakukan upaya penyelesaian melalui Peradilan Agama ataupun di luar lingkungan peradilan agama yaitu melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

Kata kunci : Perbankan Syariah, Agunan, Basyarnas dan Pengadilan Agama

ABSTRACT

This study investigated more about “The Sale And Purchase Mechanism Of Collateral Object In Between Sharia Banking With Customer In Relation Of Problematic Financing Settlement”, this research answered two problems ; (1) the legitimation of sale and purchase agreement between sharia banking with customer as the collateral object owner, (2) customer’s legal effort if disadvantages occurs due to the transformation of sharia bank which is formerly take place as a creditors transformed into the collateral object owner. The researcher used both Statute Aproach dan Conceptual Aproach. The legitimation of sale and purchase agreement between sharia bank with customer as a collateral owner, fulfilled with the fulfillment of sale and purchase agreement requirements, as follows : (1) parties of a the agreement itself ; (2) the object of the agreement ; (3) main purpose of the agreement; dan (4) agreed between the parties. Agreement held by parties which is consist of : individual person, alliance, or bussiness entity that is has it’s proficiency to do some legat action. This matter related with the legitimation of the sale and purchase agreement of the collateral object itself as one of financing jammed settlement effort, under the condition that the collateral object bought by the sharia bank should be resell to another party at the latest at 1 (one) year as commanded by Article 40 Act 21 of 2008 Concerning Of Sharia Banking. customer’s legal effort if disadvantages occurs due to the transformation of sharia bank which is formerly take place as a creditors transformed into the collateral object owner, for example selling the collateral object during the financing time still ongoing, selling the collateral object below market price, or do not return the rest of customer money after the collateral object completed sale. In this kind of case, the customer can make an settlement effort through Sharia Tribunal or outside the Sharia Tribunal scope namely National Agency of Sharia Arbitration (Basyarnas).

Keywords : Sharia Banking, Collateral, Basyarnas dan Sharia Tribunal.