

**PENYELESAIAN WANPRESTASI
PEMBIAYAAN MURĀBAHAH DI BMT ALMADANI
MAGELANG TAHUN 2015
PERSPEKTIF HUKUM BISNIS SYARIAH**



Oleh :
Wahyu Purwowitzanto
NIM. : 12913156

T E S I S

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

**YOGYAKARTA
2016**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI
PEMBIAYAAN MURĀBAHAH DI BMT ALMADANI
MAGELANG TAHUN 2015
PERSPEKTIF HUKUM BISNIS SYARIAH**



Oleh :
Wahyu Purwowitanto
NIM. : 12913156

Pembimbing :
Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS

TESIS

Diajukan kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk memenuhi salah satu syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

**YOGYAKARTA
2016**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Wahyu Purwowitzanto

Tempat Tgl. Lahir : Ponorogo, 6 Maret 1958

NIM : 12913156

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Judul Tesis : Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Di
BMT Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum
Bisnis Syariah

Menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar keserjanaan yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Yogyakarta, Oktober 2016
Yang menyatakan,

Wahyu Purwowitzanto



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM (S-2)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II
Telp. & Fax (0274) 523637 Yogyakarta
e-mail: Info@msi-ui**

PENGESAHAN

Nomor : 961/PS-MSI/Peng./XI/2016

Judul : Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Di BMT
Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum Bisnis
Syariah
Nama : Wahyu Purwowitzanto
NIM : 12913156
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Studi Islam
(MSI) dalam bidang Hukum Bisnis Syariah

Yogyakarta, 21 Nopember 2016
Ketua,

Dr. Hujair AH. Sanaky, MSI.



PROGRAM PASCASARJANA
MAKSTER STUDI ISLAM (S2)
FAKULTAS ILMU ACAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp/Fax (0274) 523637 e-mail: msi@uii.ac.id

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Wahyu Purwowitzanto
Tempat/tgl lahir : Ponorogo, 6 Maret 1958
N. I. M. : 12913156
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Judul Tesis : **PENYELESAIAN WAN PRESTASI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI BMT AL-MADANI MAGELANG TAHUN
2015 PERSPEKTIF HUKUM BISNIS SYARIAH**

Ketua : Dr. Yusdani, M.Ag. (.....)
Sekretaris : Dr. Hujair AH Sanaky, MSI (.....)
Pembimbing : Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS. (.....)
Penguji : Dr. Drs. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum (.....)
Penguji : Dr. Sidik Tono, M.Hum. (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 18 Nopember 2016

Pukul : 15.00–16.00 WIB

Hasil : **Lulus**



Mengetahui
Direktur Program Pascasarjana MSI UII

Dr. Hujair AH Sanaky, MSI



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM (S-2)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II
Telp. & Fax (0274) 523637 Yogyakarta
e-mail: info@msi-ui

NOTA DINAS

No. 1530/PS-MSI/ND/XI/2016

Tesis berjudul : Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Di BMT
Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum Bisnis
Syariah

Ditulis Oleh : Wahyu Purwowitzanto

NIM : 12913156

Program Studi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program
Pascasarjana (S2) Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta, 10 Nopember 2016

Ketua,

Dr. Hujair AH. Sanaky, MSI.

PERSETUJUAN

Judul : Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Di
BMT Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum
Bisnis Syariah

Nama : Wahyu Purwowitanto

NIM : 12913156

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

disetujui untuk diuji oleh Tim Penguji Tesis Program Pascasarjana Fakultas Ilmu
Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, Oktober 2016
Pembimbing

Prof. Dr. Amir Mu'allim, MIS.

PERSEMBAHAN

- *Rasa Syukur Kepada Allah SWT.,*
- *Almamater UII Yogyakarta,*
- *Civitas An-Nawawi Purworejo,*
- *BMT Almadani Magelang*
 - *Segenap Keluarga,*
- *Semua Saudara Dan Teman-teman.*



PEDOMAN TRANSLITERASE ARAB-LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri

Pendidikan dan Kebudayaan RI

No. 158/1987 dan 0543b/U/1987

Tertanggal, 22 Januari 1988

1. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak ditambahkan	Tidak ditambahkan
ب	Bā'	<i>B</i>	-
ت	Tā	<i>T</i>	-
ث	Sā	<i>Ṣ</i>	s (dengan titik diatas)
ج	Jīm	<i>J</i>	-
ح	Hā'	<i>H</i>	h (dengan titik dibawah)
خ	Khā'	<i>kh</i>	-
د	Dāl	<i>D</i>	-
ذ	Zāl	<i>Ẓ</i>	z (dengan titik diatas)
ر	Rā'	<i>R</i>	-
ز	Zā'	<i>Z</i>	-
س	Sīn	<i>S</i>	-
سین	Syīn	<i>sy</i>	-
ص	Sād	<i>Ṣ</i>	s (dengan titik dibawah)
ض	Dād	<i>D</i>	d (dengan titik dibawah)
ط	Tā'	<i>T</i>	t (dengan titik dibawah)

ظ	Zā'	z	z (dengan titik dibawah)
ع	'Aīn	'	koma terbalik diatas
غ	Gāīn	g	-
ف	Fā'	f	-
ق	Qāf	q	-
ك	Kāf	k	-
ل	Lām	l	-
م	Mīm	m	-
ن	Nūn	n	-
و	Wāwu	w	-
ه	Hā'	h	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	y	-

II. Konsonan rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

III. *Ta' marbūtah* di akhir kata

- a. Bila dimatikan hutuf *h*

حكمة	ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia, seperti zakat shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- b. bila *ta'marbutah* diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliyā'</i>
----------------	---------	---------------------------

- c. bila *ta'marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakāt al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

IV. Vokal pendek

-----	<i>Fathah</i>	Ditulis	A
-----	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
-----	<i>dhammah</i>	ditulis	U

V. Vokal panjang

1	<i>Fathah + alif</i> جاهلية	Ditulis ditulis	<i>Ā</i> <i>Jāhiliyah</i>
2	<i>Fathah + ya' mati</i> تنسى	Ditulis ditulis	<i>Ā</i> <i>Tansā</i>
3	<i>Kasrah + ya' mati</i> كريم	Ditulis ditulis	<i>Ī</i> <i>Karīm</i>
4	<i>Dhammah + wawu mati</i> فروض	Ditulis ditulis	<i>Ū</i> <i>Furūd</i>

VI. Vokal rangkap

1	<i>Fathah + ya' mati</i> بينكم	Ditulis ditulis	<i>Ai</i> <i>Bainakum</i>
2	<i>Fathah + wawu mati</i> قول	Ditulis ditulis	<i>Au</i> <i>Qaul</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	ditulis	<i>a'antum</i>
أأعدت	ditulis	<i>u'idat</i>

VIII. Kata sandang *Alif + Lam*

- a. bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyās</i>

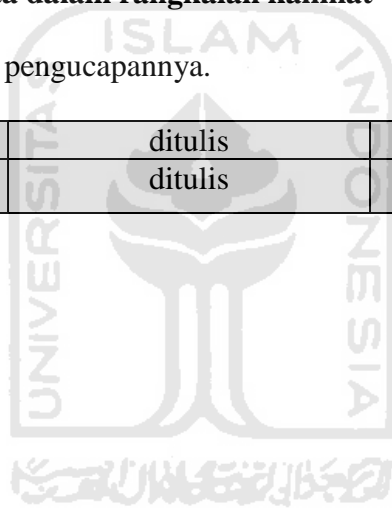
- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *I (el)*-nya.

السماء	ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-syams</i>

IX. Penyusunan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi dan pengucapannya.

الفروض ذوى	ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
السنة اهل	ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>



ABSTRAK

PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH DI BMT ALMADANI MAGELANG TAHUN 2015 PERSPEKTIF HUKUM BISNIS SYARIAH

Wahyu Purwowitanto

NIM. : 12913156

Perekonomian Indonesia kini terus mengalami pertumbuhan dan peningkatan. Perkembangan ini diikuti dengan tumbuhnya layanan lembaga keuangan baik bank maupun non-bank dengan system syari'ah, antara lain dalam bentuk layanan pembiayaan konsumtif dan produktif dengan system *murābaḥah* (jual beli dengan margin yang disepakati). Hal yang menjadi pokok permasalahan penelitian ini adalah pembiayaan *murābaḥah* terkait dengan wanprestasi dan faktor penyebabnya serta penyelesaiannya dalam perspektif hukum bisnis syari'ah di BMT Almadani Magelang.

Penelitian ini dilakukan secara deskriptif dengan menggunakan tehnik analisis data melalui pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini peneliti menganalisa faktor penyebab wanprestasi pembiayaan *murābaḥah* dan praktek penyelesaiannya dalam perspektif hukum bisnis syari'ah.

Peneliti menyimpulkan bahwa faktor penyebab wanprestasi pembiayaan *murābaḥah* di BMT Almadani Magelang, karena adanya unsur-unsur kelalaian dan force majuer pihak nasabah. Sedang untuk penyelesaiannya terkait wanprestasi pembiayaan *murābaḥah* terdapat adanya kesesuaian atas hukum bisnis syariah.

Kata-kata kunci : Wanprestasi, pembiayaan *murābaḥah*, penyelesaian sengketa, hukum bisnis syariah.

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي كَانَ بِعِبَادِهِ خَبِيرًا بَصِيرًا، تَبَارَكَ الَّذِي جَعَلَ فِي السَّمَاءِ بُرُوجًا وَجَعَلَ فِيهَا سِرَاجًا وَقَمَرًا مُنِيرًا، وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي رَفَعَ دَرَجَةَ الْمُؤْمِنِينَ بِالْعِلْمِ وَالْعَمَلِ. أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ. اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ.

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT., yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan program studi Pascasarjana Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia (FIAI UII) dan dapat menyelesaikan tesis dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Di BMT Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum Bisnis Syariah. *Solawat* dan salam semoga terlimpahkan kepada junjungan Nabi kita Muhammad SAW., yang menjadi uswah bagi kehidupan segenap manusia.

Tesis ini diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan yang harus dilengkapi dalam rangka memperoleh gelar Magister Studi Islam pada Pascasarjana Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia. Dalam penyelesaian tesis ini, penulis telah mendapatkan motivasi, arahan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan beribu terima kasih kepada :

1. Dr.Ir.Harsoyo, M.Sc., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Dr. H.M. Tamyiz Mukharrom, M.A., selaku Dekan FIAI UII Yogyakarta
3. Dr. Hujair AH. Sanaky, MSI., selaku Ketua Program MSI UII Yogyakarta.

4. Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS., selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penyusunan dan penyelesaian tesis.
5. Segenap dosen MSI UII Yogyakarta, pada Studi Program Magister Islam Konsentrasi Hukum Bisnis Syariah.
6. BMT Almadani Magelang, yang telah memberikan tempat sarana dan waktu guna memperoleh data-data penelitian.
7. Keluarga besar Muhammad Miskoen dan Marsyidi yang selalu memberikan doa, semangat dan dukungan.
8. KH. Achmad Chalwani Nawawi, selaku Pengasuh Pondok Pesantren An-Nawawi beserta keluarga atas doa, kesempatan dan dukungannya.
9. Seluruh Civitas Unit Pondok Pesantren An-Nawawi Purworejo yang telah memberikan kesempatan dan dukungan.

Penulis berharap semoga Allah SWT. berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu dan semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan studi ke-Islaman, khususnya studi hukum bisnis syariah.

Yogyakarta, 10 Oktober 2016
Penyusun

Wahyu Purwowitzanto

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL LUAR	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
TIM PENGUJI TESIS	v
NOTA DINAS	vi
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	ix
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
KATA PENGANTAR	xv
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL.....	xxi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Sistematika Pembahasan	6

BAB II KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu.....	8
B. Kerangka Teori.....	12
1. Wanprestasi	12
a. Pengertian Wanprestasi	12
b. Bentuk-bentuk Wanprestasi	14
c. Sebab Terjadinya Wanprestasi	14
d. Cara Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan	15
e. Cara Penyelesaian Persengketaan Wanprestasi Pembiayaan	18
2. Pembiayaan <i>Murābahah</i>	25
a. Pengertian Pembiayaan <i>Murābahah</i>	25
b. Dasar Hukum <i>Murābahah</i>	29
c. Syarat dan Rukun <i>Murābahah</i>	33
d. Ketentuan Proses <i>Murābahah</i>	34
3. Lembaga Keuangan Syariah BMT	39
a. Pengertian BMT	39
b. Dasar Hukum BMT	40
c. Struktur Organisasi BMT	41
d. Peran dan Fungsi BMT	41
e. Prinsip Dasar Produk BMT	43
f. Produk BMT	44

4. Hukum Bisnis Syariah	47
a. Pengertian Hukum Bisnis Syari'ah	47
b. Sumber Hukum Bisnis Syari'ah.....	48
c. Prinsip Dasar Hukum Bisnis Syari'ah.....	51

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan	58
B. Tempat atau Lokasi Penelitian.....	60
C. Informan Penelitian.....	61
D. Tehnik Penentuan Informan.....	59
E. Tehnik Pengumpulan Data.....	62
F. Keabsahan Data	63
G. Tehnik Analisa Data	64

BAB IV HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

A. Hasil Penelitian	66
1. Deskripsi KSU BMT Almadani	66
a. Sejarah Singkat BMT Almadani	66
b. Visi dan Misi BMT Almadani	67
c. Tujuan BMT Almadani.....	68
d. Kelembagaan BMT Almadani	68
e. Struktur Organisasi BMT Almadani	69
f. Susunan Pengurus BMT Almadani.....	70
g. Keanggotaan BMT Almadani	71
h. Syarat Anggota BMT Almadani	72

2. Produk Pelayanan BMT Almadani	73
a. Produk Simpanan	73
b. Produk Pembiayaan.....	75
c. Produk Jasa	75
3. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murābahah</i>	78
a. Pengajuan Pembiayaan <i>Murābahah</i>	78
b. Realisasi Pembiayaan <i>Murābahah</i>	77
4. Faktor Penyebab Wanprestasi Pembiayaan <i>Murābahah</i>	79
a. Faktor Internal.....	82
b. Faktor Eksternal	82
5. Cara Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan <i>Murābahah</i>	84
a. Cara Penyelesaian Wanprestasi Karena Kelalaian...	84
b. Cara Penyelesaian Wanprestasi Karena <i>Force Majeure</i> .	86
B. Analisis Penelitian	90
1. Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Pada Pembiayaan <i>Murābahah</i>	90
2. Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan <i>Murā-</i> <i>bahah</i> Dalam Perspektif Hukum Bisnis Syariah	92

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	100
B. Saran-saran.....	102

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULLUM VITAE

DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Keanggotaan BMT Almadani Tahun 2014-2015, 73.
- Tabel 2 Pembiayaan *Murābahah* Tahun 2014-2015, 81.
- Tabel3 Jumlah Nasabah Wanprestasi Tahun 2015, 84.
- Tabel 4 Penggolongan Pembiayaan Berdasarkan Jumlah Hari Tunggakan, 87.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perekonomian Indonesia kini terus mengalami peningkatan, antara lain ditandai dengan munculnya lembaga-lembaga keuangan baik bank maupun non bank yang ikut andil dalam pertumbuhan perekonomian. Di antara lembaga-lembaga tersebut telah banyak yang menerapkan dan menjalankan operasionalnya menggunakan sistem syariah, yaitu sistem yang sesuai dengan prinsip-prinsip dalam Islam.

Dan kini bukan hanya lembaga keuangan syariah berskala besar seperti bank-bank syariah yang mampu berkembang, namun lembaga keuangan syariah berskala kecil juga menunjukkan perkembangannya seperti halnya *Baitul Mal wat Tamwil (BMT)*. Bahkan BMT dinilai sebagai salah satu kesuksesan Indonesia yang harus dibagi dengan negara Organisasi Konferensi Islam (OKI) lainnya, disampaikan dalam seminar *Islamic Micro Finance for Poverty Alleviation in OIC Member Countries* di IPB Bogor.¹

Secara operasional bank-bank besar yang menggunakan prinsip syariah kurang mampu menjangkau usaha masyarakat kecil yang ada di daerah, sedang keberadaan usaha lembaga keuangan mikro syariah (*Islamic Microfinance*) BMT lebih mampu mengatasi hambatan operasional dan dapat menjangkau masyarakat kecil yang berada dan tersebar di daerah-daerah.

¹ Irfan Syauqi, "BMT Bisa Jadi Acuan Negara OKI", *Republika*, No. 127, Tahun ke-24 (15 Mei 2016), hlm. 3, kolom 4.

BMT memiliki peranan yang sangat penting dalam membangun ekonomi masyarakat daerah, karena fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary function*) yang usaha pokoknya menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, yang sulit mengakses pembiayaan ke perbankan.

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) Almadani sebuah lembaga keuangan syariah yang pertama di Kecamatan Salaman Kabupaten Magelang, berada di bawah badan usaha lembaga koperasi. Dalam laporan Rapat Anggota Tahunan (RAT) BMT Almadani tahun 2015 disebutkan, telah tumbuh dan berkembang mengembirakan di mana assetnya pada tahun 2015 telah mencapai lebih 5 milyar serta pembiayaannya lebih 3,5 milyar, dengan keanggotaan nasabah kurang lebih 1.800 nasabah.²

Sebagaimana diketahui sebagian besar produk-produk lembaga keuangan syariah atau perbankan syariah pada umumnya didominasi oleh pembiayaan produk murābahah. Kondisi yang sama juga terjadi di BMT Almadani, berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa jumlah nasabah pembiayaan produk murābahah mencapai sekitar 80 persen dari semua produknya, sedangkan sisanya sebanyak 20 persen merupakan nasabah dari beberapa produk lainnya, misal nasabah pembiayaan produk muḍārabah, musyarakah, wadi'ah dan lainnya.³

Dalam buku *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik* oleh Muhammad Syafi'i Antonio disebutkan, bahwa yang dimaksud ba'i al-murābahah atau sering disebut

²BMT Almadani, Rapat Anggota Tahunan (RAT), (Magelang : tp, 2015), hlm. 9.

³Wawancara dengan M.Arif Sutanto Manager, di BMT Almadani Magelang, tanggal 16 April 2016.

murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁴

Dominannya nasabah produk murābahah dalam pemenuhan pembiayaan pada BMT Almadani, disebabkan pembiayaan murābahah merupakan akad jual beli yang cukup mudah untuk diaplikasikan dalam penyaluran pembiayaannya dibanding produk-produk lainnya. Hal ini kemudian menciptakan potensi pasar dan meningkatkan perkembangan produk murābahah, sehingga jumlah anggota yang melakukan pembiayaan murābahah dari tahun ke tahun jumlahnya semakin meningkat.⁵

Dengan semakin berkembangnya nasabah pembiayaan murābahah di BMT Almadani, maka kemungkinan terjadinya persoalan-persoalan yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah, pembiayaan macet atau tindakan wanprestasi berpotensi besar, baik karena ada faktor kesengajaan, kelalaian nasabah maupun *overmacht/force majeure* (keadaan memaksa) dalam memenuhi kewajibannya.

Data yang diperoleh dari BMT Almadani, jumlah kasus nasabah wanprestasi yang berupa keterlambatan angsuran pembayaran maupun angsuran macet dari pembiayaan murābahah berkisar 10% dari jumlah nasabah.⁶

Hal ini tentu dapat merugikan pihak BMT Almadani dan secara syar'i bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum bisnis syari'ah yang melindungi

⁴Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 101. Lihat dalam KHES pasal 20 (6).

⁵Wawancara dengan M.Arif Sutanto Manager, di BMT Almadani Magelang, tanggal 16 April 2016.

⁶Ibid.

semua pihak dalam bertransaksi, dimana tidak boleh ada pihak yang hak-haknya dirugikan.⁷

Oleh karena itu, permasalahan tersebut perlu diteliti terkait faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan prinsip yang seharusnya menjadi dasar dan landasan dalam pelaksanaan pembiayaan *murābahah* serta upaya penyelesaiannya terhadap kasus wanprestasi tersebut.

Inilah kemudian yang menjadi latar belakang peneliti untuk melakukan penelitian terhadap permasalahan wanprestasi dan penyelesaiannya pada pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang.

B. Fokus Penelitian

Dari paparan latar belakang masalah tersebut di atas, penelitian ini difokuskan untuk membahas tentang penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang tahun 2015, yang dianalisis menggunakan perspektif hukum bisnis syariah dan dirumuskan dalam beberapa pertanyaan berikut ini :

1. Apa faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang.
2. Bagaimana solusi penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang.
3. Bagaimana perspektif hukum bisnis syariah terhadap penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang.

⁷Ahmad kamil dan Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syariah*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Kencana, 2007), hlm. 828.

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk memperoleh penjelasan tentang faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang.
- b. Untuk mendeskripsikan bagaimana solusi penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* yang dilakukan BMT Almadani Magelang.
- c. Untuk menganalisis lebih lanjut mengenai perspektif hukum bisnis syariah terhadap penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* yang dilakukan BMT Almadani Magelang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif dan konstruktif bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya di bidang hukum bisnis syariah berkaitan dengan permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah*.

2. Manfaat praktis

Manfaat secara praktis dari penelitian ini adalah :

- a. Penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan sektor lembaga keuangan syariah dan menjadi bahan evaluasi kinerja untuk mengatasi permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* dalam perspektif hukum bisnis syariah.

- b. Diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum atau nasabah guna memberikan informasi tentang permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah dalam perspektif hukum bisnis syariah.
- c. Diharapkan dapat memberikan manfaat bagi akademisi dan praktisi sebagai dasar pijakan untuk penelitian lebih lanjut terhadap permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah dalam perspektif hukum bisnis syariah.

E. Sistematika Pembahasan

Untuk memberikan kemudahan dalam pembahasan dan pemahaman dari tesis ini, maka sistematika pembahasannya akan disusun sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, terdiri dari penjelasan tentang latar belakang masalah yang menjadi dasar pembahasan penelitian ini, fokus penelitian, tujuan penelitian dan manfaat penelitian.

Bab II Kajian Penelitian Terdahulu dan Kerangka Teori, terdiri dari kajian penelitian terdahulu dan kerangka teori. Untuk kajian penelitian terdahulu memuat keterangan-keterangan dari penelitian sejenis yang dilakukan sebelumnya, baik berupa laporan hasil penelitian, skripsi, tesis, jurnal hasil penelitian maupun buku. Sedang kerangka teori membahas tentang teori-teori dan prinsip-prinsip yang akan digunakan untuk menyusun kerangka berpikir guna menganalisis terhadap data penelitian.

Bab III Metode Penelitian, bab ini membahas dan menjelaskan tentang metode penelitian yang digunakan, meliputi jenis penelitian dan pendekatan,

tempat atau lokasi penelitian, tehnik penentuan informan penelitian, teknik pengumpulan data, keabsahan data dan teknik analisis data.

Bab IV Hasil dan Analisis Penelitian, bab ini merupakan bagian penting dan inti pembahasan yang menguraikan hasil penelitian kemudian dianalisa menggunakan kerangka teori, sehingga ditemukan jawaban dari permasalahan-permasalahan yang menjadi fokus penelitian.

BAB V Penutup, bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran-saran untuk penelitian selanjutnya.



BAB II

KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN KERANGKA TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Setelah dilakukan penelusuran awal terkait dengan topik penelitian penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murābahah dalam perspektif bisnis syariah, belum ditemukan yang meneliti dan membahasnya. Meskipun demikian, ada beberapa tulisan yang membahas dengan tema yang hampir sama, diantaranya sebagai berikut :

Buku yang berjudul *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan* yang disusun oleh Yahman,⁸ membicarakan karakteristik wanprestasi kemudian membandingkannya dengan tindak pidana penipuan. Karya tersebut mengupas konsep tentang wanprestasi dalam hukum perdata Indonesia, namun tidak mengupas tentang penyelesaian wanprestasi dalam hukum bisnis syariah.

Penelitian Sri Lum'atus Sa'adah tentang *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah*⁹ menjelaskan, jika terjadi sengketa dalam kegiatan ekonomi syariah, diperlukan adanya mekanisme penyelesaian sengketa melalui tiga tahap : perdamaian (sulh), arbitrase syari'ah (Basyarnas) dan penyelesaian melalui jalur pengadilan Agama. Sedang tesis yang penyusun teliti berkenaan dengan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murābahah dalam perspektif hukum bisnis syariah.

⁸Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta : PT. Prestasi Pustaka Karya, 2011), hlm. 10.

⁹Sri Lum'atus Sa'adah, "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah", *Jurnal Interest*, Vol.13, No. 1, (Oktober 2015).

Selain itu, Nurul Hidayah & Ariy Khaeruddin dalam penelitiannya tentang Wanprestasi Dan Model Penyelesaiannya Di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera),¹⁰ menjelaskan dalam kesimpulannya bahwa untuk penyelesaian sengketa mengedepankan musyawarah melalui model pendampingan dengan pendekatan secara kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah. Namun jika tidak berhasil, maka akan ditempuh dengan melakukan somasi, bahkan untuk jumlah pembiayaan tertentu akan dibebaskan dan dibantu dengan skema Qord Hasan. Sedang tesis yang penyusun bahas sasaran permasalahannya berbeda yaitu penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murābahah pada BMT Almadani.

Karya lain Fahrudin Chikma yang berjudul Penyelesaian Piutang Murābahah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta).¹¹ Penelitian ini membahas tentang landasan hukum yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta dalam menangani nasabah bermasalah, tetap merujuk pada Undang-undang yang berlaku. Kasus-kasus murābahah tidak diselesaikan melalui Basyarnas ataupun Pengadilan Agama, namun diselesaikan secara internal antara Nasabah dengan pihak Bank. Meskipun tesis ini memiliki tema yang hampir sama, tetapi ada cakupan permasalahan yang berbeda dengan penelitian yang penyusun lakukan.

¹⁰Nurul Hidayah & Ariy Khaeruddin, "Wanprestasi Dan Model Penyelesaiannya Di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08 No. 02, (Agustus 2014 – Januari 2015).

¹¹Fahrudin Chikma, "Penyelesaian Piutang Murābahah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta)", *Tesis*, Yogyakarta : UII, 2007.

Muhammad Nuryadin dalam tesisnya yang berjudul Pelaksanaan *Rescheduling* Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Akad Muḍārabah (Studi Kasus BMT Bina Ummah Godean Sleman),¹² menjelaskan bahwa nasabah yang di *rescheduling* (penjadwalan kembali) tidak begitu besar dengan skala 5% dari jumlah nasabah keseluruhan. Sehingga hal ini menunjukkan suatu kestabilan dalam arti kepatuhan dalam transaksi muḍārabah. Selanjutnya disimpulkan bahwa pelaksanaan *rescheduling* terhadap nasabah wanprestasi pada akad muḍārabah di BMT Bina Ummah Godean Sleman sesuai dengan UU dan Fatwa DSN. Dalam hal ini, meskipun ada pembahasan permasalahan yang sama tentang wanprestasi, tetapi ada perbedaan obyek penelitian, di mana penyusun membahas tentang penyelesaian wanprestasi khususnya pada pembiayaan murābahah.

Penelitian Mawardi Muzamil tentang Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah.¹³ Penelitian ini menjelaskan bahwa dalam menyalurkan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang menggunakan akad muḍārabah maupun musyārahah pada dasarnya tidak ada jaminan sebagai agunan, namun untuk dapat mendorong nasabah melaksanakan usaha dengan baik serta menjaga untuk tidak melakukan kesalahan baik lalai maupun sengaja, bank meminta jaminan berupa *Fiduciare Borgtocht* (jaminan penagungan), maupun rekomendasi. Berdasarkan penjelasan tersebut, terdapat perbedaan obyek permasalahan dengan tesis yang penyusun teliti.

¹²Muhammad Nuryadin, "Pelaksanaan *Rescheduling* Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Akad Muḍārabah (Studi Kasus BMT Bina Ummah Godean Sleman)", *Tesis*, Yogyakarta: UII, 2010.

¹³Mawardi Muzamil, "Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah", *Jurnal Hukum*, No 1, Vol 14, (Januari 2004).

Penelitian lain yang dilakukan oleh Reny Supriyatni dan Eidy Sandra tentang Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Melalui Badan Abridase Syariah Nasional,¹⁴ hasilnya menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing/ NPFs*) di Bank Syariah, diperlukan suatu upaya tindakan yuridis dan penyelesaian sengketa melalui Badan Abridase Syariah Nasional sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat final dan mengikat. Berdasarkan hasil penelitian tersebut terdapat perbedaan tentang fokus masalah dengan penelitian yang penyusun lakukan.

Tesis Rita Rosmilia tentang Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura).¹⁵ Penelitian ini membahas tentang model yang digunakan untuk menangani penyelesaian kredit bermasalah, adalah dengan penyelesaian kredit melalui restrukturisasi dan penyelesaian kredit melalui cara damai dengan menjual agunan di bawah tangan dan penyelesaian melalui saluran hukum dan dilaksanakan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kelayakan Negara dan Lelang). Hasil penelitian ini bersifat umum tidak menyentuh pada tataran wilayah perbankan syariah atau lembaga keuangan syaria'h khususnya tentang pembiayaan murābahah.

Penelitian lain oleh Liza Muzayana Afifah dengan judul “Strategi Meminimalisasi Dan Menanggulangi Resiko Pembiayaan Bermasalah Pada BMT

¹⁴Renny Supriyatni & Eidy Sandra, “Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Melalui Badan Abridase Syariah Nasional (Basyarnas)”, *Laporan Penelitian*, Universitas Padjadjaran Bandung, (April 2008).

¹⁵Rita Rosmilia, “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura)”, *Tesis*, (Semarang : Universitas Diponegoro, 2009).

Muhajirin Salatiga”.¹⁶ Dalam penelitian ini membahas tentang analisis yang akan diterapkan dalam strategi meminimalisasi resiko pembiayaan berdasarkan informasi yang berhubungan dengan identitas calon debitur.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa semua kajian penelitian atau referensi tersebut menggunakan berbagai sudut pandang yang berbeda yaitu penelitian tentang wanprestasi dalam hukum perdata Indonesia, penyelesaian ekonomi syariah, wanprestasi dan model penyelesaiannya, penyelesaian piutang murabahah, penyelesaian wanprestasi pada akad mudarabah, upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah pada BPR syariah, upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui Basyarnas, penyelesaian kredit bermasalah, strategi meminimalisasi resiko pembiayaan bermasalah. Sedangkan penelitian dalam tesis ini tentang penyelesaian wanprestasi pembiayaan murabahah menggunakan perspektif hukum bisnis syariah, yang akan menghasilkan beberapa kesimpulan yang berbeda dengan penelitian terdahulu.

B. Kerangka Teori

Kerangka teori dalam penelitian ini berupa teori-teori dan prinsip-prinsip hukum bisnis syariah yang berkaitan dengan tema penelitian yang akan digunakan sebagai kerangka berpikir untuk menganalisis permasalahan yang ingin diuji.

1. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda *wanprestatie*, yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah keadaan di mana

¹⁶Liza Muzayana Afifah, “Strategi Meminimalisasi Dan Menanggulangi Resiko Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Muhajirin Salatiga”, *Laporan Penelitian*, STAIN Salatiga, (2010).

seseorang telah lalai untuk memenuhi kewajiban yang diharuskan oleh undang-undang. Jadi wanprestasi merupakan akibat dari tidak terpenuhinya perikatan hukum.¹⁷

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.¹⁸

Lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan, berharap pembiayaan dapat berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi kesepakatan dalam perjanjian dan dapat membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan, nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank atau lembaga keuangan syariah.¹⁹ Wanprestasi atau prestasi buruk dapat merupakan salah satu yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perikatan sebagaimana mestinya karena kesalahan debitur.²⁰

Seperti tertera pada pasal 1243 KUH Perdata, dalam suatu perikatan apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan bahwa debitur itu wanprestasi atau ingkar janji.²¹

¹⁷ Komariah, *Hukum Perdata*, (Malang : UMM Press, 2002), hlm. 154.

¹⁸ Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hlm. 339.

¹⁹ Trisadini Prasastinah Usanti, "Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah", *Disertasi Doktor*, Surabaya : Universitas Airlangga, 2010, hlm. 244.

²⁰ Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan, cet ke-2*, (Jakarta: Balai Askara, 1985), hlm. 27.

²¹ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, (Bandung: Alumni, 1983). hlm. 22.

Dengan demikian, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana seorang nasabah debitur (yang berutang) tidak memenuhi atau tidak melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Atau seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

b. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi dalam pembiayaan bermasalah adalah :

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.²²

Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu ada empat macam yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi dalam perjanjian akan dilakukannya.
- 2) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- 3) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.²³

²² J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni, (Bandung, 1999) , hlm. 84.

²³ R.Subekti, *Hukum Perjanjian Cet.ke-II*, (Jakarta : Pembimbing Masa, 1970), hlm. 50 .

c. Sebab Terjadinya Wanprestasi

Tidak dipenuhinya suatu prestasi atau kewajiban para pihak (wanprestasi), dapat dikarenakan oleh beberapa kemungkinan alasan, antara lain adalah :

- 1) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan ataupun kelalaiannya. Kesalahan di sini adalah kesalahan yang menimbulkan kerugian.²⁴
- 2) Karena keadaan memaksa (*overmacht/ force majeure*), diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah. Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.²⁵

d. Cara Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan

Jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka bank syariah atau lembaga keuangan syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan, berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

²⁴ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, hlm. 90.

²⁵ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Alumni, 1928), hlm. 20.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank atau unit usaha syariah dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui :²⁶

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murābahah (*rescheduling*), dapat dilakukan dengan mengubah jadwal pembayaran sesuai jumlah angsuran dan jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati. Tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan muḍārahah atau musyārakah yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi: perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan muḍārahah atau musyārakah, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan muḍārahah atau musyārakah, pemberian potongan.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi : penambahan dana fasilitas

²⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara²⁷ pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Berdasarkan Surat Edaran BI No.13/18/DPbS Tanggal 30 Mei 2011 Tentang Perubahan atas SEBI No. 10/34/DPbS Tanggal 22 Oktober 2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS) akan menghentikan akad pembiayaan dalam bentuk piutang murābahah atau piutang istiṣna' dengan memperhitungkan nilai wajar obyek murābahah atau istiṣna'. Dalam hal terdapat perbedaan antara jumlah kewajiban nasabah dengan nilai wajar obyek murābahah atau istiṣna', maka diakui sebagai berikut :²⁸

- 1) Apabila nilai wajar lebih kecil dari pada jumlah kewajiban nasabah, maka sisa kewajiban nasabah tersebut tetap menjadi hak BUS atau UUS, yang penyelesaiannya disepakati antara BUS atau UUS dan nasabah.
- 2) Apabila nilai wajar lebih besar dari pada jumlah kewajiban nasabah, maka selisih nilai tersebut diakui sebagai uang muka ijarah muntahiya

²⁷ Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal BUS atau UUS, antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

²⁸ Berdasarkan SEBI No.13/18/DPbS tanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas SEBI Nomor 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

bittamlik atau menambah porsi modal nasabah untuk musyārah atau mengurangi modal muḍārabah dari BUS atau UUS.

e. Cara Penyelesaian Persengketaan Wanprestasi Pembiayaan

Jika terjadi persengketaan atau perselisihan wanprestasi dalam hukum perikatan Islam, maka pada prinsipnya penyelesaian dapat dilaksanakan melalui tiga jalan, pertama dengan jalan perdamaian (*al-ṣulḥ*) yang kedua dengan jalan arbitrase syariah (*taḥkīm*) dan yang terakhir melalui lembaga peradilan (*al-qaḍā*).²⁹ Penyelesaian tersebut adalah sebagai berikut :

1) Perdamaian (*Al-ṣulḥ*)

Apabila terjadi perselisihan dalam suatu akad, jalan pertama yang dilakukan adalah menggunakan perdamaian (*al-ṣulḥ*) antara kedua pihak dengan prinsip-prinsip syari'ah. Secara bahasa *al-ṣulḥ* berarti meredam pertikaian, sedang menurut istilah adalah suatu jenis akad untuk mengakhiri perselisihan antara dua pihak yang bersengketa secara damai.³⁰ Perdamaian tersebut didasarkan pada firman Allah QS. Al-Hujurat : 10 ,

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Sesungguhnya orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu mendapat rahmat.

²⁹ Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hlm. 243-264.

³⁰ Al-Munawir, *Kamus Al-Munawir*, (Yogyakarta : Pondok Pesantren Al-Munawir,1984), hlm. 843.

Untuk melakukan perdamaian tersebut harus dipenuhi rukun perjanjian perdamaian, yaitu : Ijab, Qobul dan Lafad dari perjanjian damai tersebut.³¹

Selain itu juga harus terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian damai yang dapat diklasifikasi kepada beberapa hal berikut :

- a) Orang yang melakukan perdamaian harus cakap bertindak menurut hukum dan mempunyai kewenangan terhadap hal-hal yang dimaksud dalam perdamaian tersebut.
- b) Obyek dari perdamaian berbentuk harta, baik berwujud maupun tidak berwujud yang dapat dinilai dan jelas tidak samar.
- c) Persoalan perdamaian di bidang muamalah saja, bukan hal yang menyangkut hak-hak Allah.
- d) Pelaksana perjanjian perdamaian dapat dilaksanakan di luar sidang pengadilan atau melalui sidang pengadilan sebelum keputusan mempunyai kekuatan hukum tetap.³²

Hasil perjanjian yang telah disepakati tidak bisa dibatalkan secara sepihak, karena berdasarkan hasil perjanjian perdamaian tersebut telah lahir suatu ikatan hukum yang wajib dilaksanakan masing-masing pihak, kecuali kedua belah pihak melakukan persetujuan pembatalan.

³¹Abdul Manan, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama*, Bahan Sertifikasi Ekonomi Syariah di Lingkungan Mahkamah Agung, 2010.

³²Nurul HAK, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta : Sukses Offset, 2011), hlm. 135.

2) Arbitrase Syari'ah (*Tahkīm*)

Arbitrase dalam fiqh Islam disebut *tahkīm*, kata kerjanya *ḥakkama* yang secara harfiah berarti menjadikan seorang sebagai penengah atau hakam bagi suatu sengketa. Sedangkan secara terminologis *tahkīm* berarti pengangkatan seorang atau lebih, sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan perkara yang mereka perselisihkan secara damai.³³ Dalam hal ini hakam ditunjuk untuk menyelesaikan perkara bukan oleh pihak pemerintah, tetapi ditunjuk langsung oleh dua orang yang bersengketa sebagai penengah (mediator).

Adapun yang menjadi dasar arbitrase syari'ah adalah anjuran Al-Qur'an tentang perlunya perdamaian, yaitu QS. An-Nisa : 35 ;³⁴

وَأِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحُكْمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

Dan jika kamu khawatir persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika keduanya bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal QS. As-Syura (42) : 38 ;³⁵

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنْفِقُونَ.

³³A. Rahmat Rosyadi, *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 43.

³⁴M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah ; Pesan Kesan dan Keselarasan Al-Qur'an*, (Jakarta : Lintera Hati, 2002), hlm. 433.

³⁵Departemen Agama RI., *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta : Depag RI, 2005), hlm. 699.

Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan salat, sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarah antara mereka dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang Kami berikan kepada mereka.

Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari Amru bin Auf Al-Muzani :³⁶

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Mendamaikan dua muslim (yang berselisih) itu hukumnya boleh, kecuali perdamaian yang mengarah kepada upaya mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.

Secara implisit hadis ini dapat dipahami maksudnya, bahwa dalam perjanjian dapat dicantumkan klausul arbitrase. Dan secara normatif di dalam akad dapat dituangkan ketentuan penyelesaian sengketa.

Institusi formal yang khusus dibentuk untuk menangani persengketaan disebut arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Dalam ketentuan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, disebutkan bahwa lembaga arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat

³⁶At-Turmudzi, Sunan at-Turmudzi: Kitab al-Ahkam 'An Rasulillah, dalam *Mausu'at al-Hadis al-Syarif*, (Global Islamic Software Company, 2000), Versi II, Hadis no. 1272.

yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.³⁷

Lembaga Arbitrase Islam di Indonesia diresmikan pada tanggal 23 Oktober 1993 dengan nama Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI),³⁸ kemudian berganti nama menjadi Basyarnas yang diputuskan dalam Rakernas MUI tahun 2002. Perubahan bentuk dan pengurus BAMUI dituangkan dalam SK MUI No. kep-09/MUI/XII/2003 tanggal 24 Desember 2003 sebagai lembaga arbiter yang menangani penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah dibidang perbankan syari'ah dengan nasabahnya.

Basyarnas memiliki tujuan,³⁹ menyelesaikan perselisihan/sengketa keperdataan dengan prinsip syari'ah dan mengutamakan usaha-usaha perdamaian (*islah*), sebagaimana yang dimaksud oleh surat Al-Hujurat ayat 9 tersebut diatas.

Sedang fungsinya untuk menyelesaikan kemungkinan terjadinya sengketa perdata di antara bank-bank syari'ah atau lembaga keuangan syaria'ah dengan para nasabahnya atau para pengguna jasa mereka pada khususnya dan antara sesama umat Islam yang melakukan

³⁷Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternati Penyelesaian Sengketa.

³⁸Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait :BAMUI, Takaful Dan Pasar Modal Syari'ah Di Indonesia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.167.

³⁹Achmad Djauhari, *Arbitrase Syari'ah Di Indonesia*, (Jakarta : Basyarnas, 2006), hlm.46.

hubungan-hubungan keperdataan yang menjadikan syari'ah Islam sebagai dasarnya, pada umumnya adalah merupakan suatu kebutuhan yang sungguh-sungguh nyata.⁴⁰

Keberadaan Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) dianggap sebagai alternatif penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan (non-litigasi) yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa ketika melakukan akad perjanjian.

Keputusan yang telah ditetapkan oleh Basyarnas terhadap perkara yang diajukan kepadanya bersifat *binding* (mengikat) dan *final* (tidak ada banding atau kasasi). Setelah putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap, maka salinan otentik putusan diserahkan dan didaftarkan di panitera Pengadilan Agama. Apabila putusan tidak dilakukan secara sukarela, maka dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Agama. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2008 Perubahan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Eksekusi Putusan Badan Arbitrase Syariah, disebutkan bahwa dalam hal putusan Badan Arbitrase Syariah tidak dilaksanakan secara sukarela, maka putusan tersebut berdasarkan perintah Pengadilan Agama.⁴¹

⁴⁰ Hartono Mardjono, *Menegakan Syariat Islam dalam Konteks KeIndonesian*, (Bandung : Mizan, 1997), hlm. 66.

⁴¹ Surat Edaran Mahkamah Agung No. 8 Tahun 2008, Tentang Eksekusi Putusan Badan Arbitrase Syariah.

Namun demikian pembatalan keputusan arbitrase dapat dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

Dapat disimpulkan, bahwa dengan adanya badan arbitrase sangat dianjurkan dalam Islam guna mencapai kesepakatan yang memberikan kemaslahatan dalam penyelesaian suatu sengketa di berbagai bidang kehidupan, termasuk untuk penyelesaian sengketa-sengketa dalam bidang muamalah (perdata).

3) Peradilan (*Al-Qaḍā*)

Dengan lahirnya UU No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, telah menetapkan hal-hal yang menjadi kewenangan lembaga Peradilan Agama dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tertentu termasuk sengketa ekonomi syari'ah, di samping telah adanya wewenang di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah. Dalam penjelasan undang-undang ini disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip-prinsip syari'ah.⁴²

Berdasarkan kewenangan tersebut, maka perkara yang timbul terkait dengan penyelesaian sengketa syari'ah, selain dapat diselesaikan melalui cara damai (*al-ṣulḥ*) dan arbitrase syari'ah (*taḥkīm*), juga dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan (*qaḍā*).

⁴² Nurul HAK, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syari'ah*, hlm. 196-198.

Dengan demikian Pengadilan Agama merupakan alternatif penyelesaian terakhir untuk sengketa ekonomi syari'ah, jika cara perdamaian (*al-ṣulh*) atau melalui arbitrase syari'ah (Basyarnas) tidak berhasil diupayakan.

2. Pembiayaan Murābahah

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) dalam menjalankan semua kegiatan usahanya menganut dasar syari'ah, semua produk dan transaksi yang dilakukan menggunakan prinsip-prinsip syari'ah yakni setiap transaksi dinilai sah, apabila transaksi tersebut telah memenuhi syarat dan rukunnya. Salah satu akad yang digunakan BMT dalam transaksi pembiayaan berbasis jual beli adalah *murābahah*.

a. Pengertian Pembiayaan Murābahah

Pembiayaan adalah suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.⁴³

Seperti yang dikutip oleh Muhammad, pembiayaan berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.⁴⁴

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan

⁴³Veithzal Rivai dan Andria Pertama Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 4.

⁴⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴⁵

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah didasarkan ketentuan Bank Indonesia (Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah) yaitu:

- Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:
- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudārabah* dan *musyārakah*;
 - b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*
 - c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istiṣna'*
 - d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
 - e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrāh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁴⁶

Pembiayaan merupakan sebagian besar asset dari lembaga keuangan syaria'ah atau bank syariah, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya, sebagaimana diamanatkan pada pasal-2 UU Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian perbankan itu sendiri disebut juga *prudential banking*.⁴⁷

⁴⁵Faisal Afifi, *Strategi dan Operasional Bank*, (Bandung : Eresco, 1996), hlm. 88. Lihat pula Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 92.

⁴⁶Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25 tentang Perbankan Syariah.

⁴⁷Asas bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.

Adapun yang dimaksud murābahah, secara bahasa, kata murābahah berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah menurut Lukman Hakim, murābahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.⁴⁸

Menurut Adiwarman Karim murābahah berasal dari kata *ribh* (keuntungan), yaitu prinsip bai’ (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada murābahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.⁴⁹

Menurut Zainuddin Ali, murābahah adalah perjanjian jual beli yaitu pihak bank syariah atau lembaga keuangan syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan.⁵⁰

Sayyid Sabiq dalam kitab *Fiqh Sunnah* menjelaskan bahwa jual-beli boleh dilangsungkan dengan harga waktu itu dan boleh juga dengan harga ditangguhkan. Demikian juga sebagian langsung dan sebagian lagi

⁴⁸Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Erlangga, 2012), hlm.116.

⁴⁹Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 88.

⁵⁰Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafika,2008), hlm. 30.

ditanggihkan jika ada kesepakatan dari kedua belah pihak. Jika pembayaran ditanggihkan ada penambahan harga untuk pihak penjual, karena penanggihan tersebut jual beli menjadi sah, mengingat penanggihan adalah harga.⁵¹

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd bahwa pengertian murābahah yaitu :⁵²

البيع برأس المال وربح معلوم

Bai' murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Muhammad Ayyub mengambil pernyataan Ibn Qudamah, seorang ahli fiqh madzhab Hanbali, mendefinisikan murābahah sebagai penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui.⁵³

Sedang pembiayaan murābahah menurut fatwa DSN MUI adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁵⁴

Abdullah Saeed mengatakan bahwa Al-Quran tidak pernah secara langsung membicarakan tentang murābahah, meski di sana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba rugi dan perdagangan. Demikian pula

⁵¹ As-Sayyid Syabiq, *Fiqh Sunah*, (Bandung : Al- Ma'arif, 1987), XII, hlm. 69.

⁵² Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtaṣid*, (Beirut : Darul Qalam, 1988), hlm. 216.

⁵³ Muhamaad Ayyub, *Understanding Islamic Finance*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009), hlm. 338.

⁵⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Tentang Murābahah.

tidak ada ḥadīṣ yang menjadi rujukan langsung kepada murābahah. Mengingat tidak adanya rujukan baik dalam Al-Quran maupun ḥadīṣ shahih yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan murābahah dengan dasar yang lain.⁵⁵

Jadi pada dasarnya dapat dipahami bahwa pembiayaan murābahah adalah pendanaan jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual. Dalam konteks ini, lembaga keuangan syariah atau BMT tidak meminjamkan dana kepada anggota/ nasabah untuk membeli komoditas tertentu, tetapi pihak BMT membelikan komoditas pesanan anggota/ nasabah dari pihak ketiga, kemudian menjual kembali kepada anggota/ nasabah dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.

b. Dasar Hukum Murābahah

Secara syar'iy, kebolehan transaksi murābahah didasarkan pada dalil Al-Qur'an dan Sunnah. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang Murābahah, sebagai landasan syariah transaksi murābahah adalah sebagai berikut:⁵⁶

- 1) Al-Qur'an: dalam QS. Al-Baqarah (2): 275.⁵⁷

قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

⁵⁵ As-Ṣon'ani, *Subulu As-Salām*, Juz 3, (Bandung: Dahlan Press), hlm. 76.

⁵⁶ Majelis Ulama Indonesia (2003), *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional edisi kedua*, (Jakarta : MUI), hlm. 22-25.

⁵⁷Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 48.

“Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

2) Al-Hadis

Keberadaan murābahah juga didasarkan pada hadis yang menegaskan bahwa murābahah termasuk dalam kategori perbuatan dianjurkan. Hadis tersebut adalah⁵⁸ :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

“Bahwa Rasulullah SAW. Bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqāraḍah (muḍārabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual”.⁵⁹ (HR. Ibnu Majah)

Dalam Hadis riwayat Aisyah ra., disebutkan :⁶⁰

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِشْتَرَى
مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا لَهُ مِنْ حَدِيدٍ

⁵⁸ Sunan Ibnu Majah, dalam *Al-Maktabah Asy-Syāmilah V-II, Kutubul al-Mutun, Bab as-Syirkah wa al-Muḍārabah*, Juz VII, hlm. 68, Nomor Hadis 2280.

⁵⁹ Al-Hafidh Ibnu Hajar Asqalany, *Tarjamah Bulugul Maram*, (Bandung : PT. Al-Ma'arif, 1993), hlm. 648.

⁶⁰ Yusuf al-Qardhawi, *Halal dan Haram*, (Jakarta : Robbani Press, 2004), hlm. 311

“Bahwa Rasulullah SAW., pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan waktu tempo, untuk nafkah keluarganya dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan”.

- 3) Ijma' mayoritas ulama' tentang kebolehan jual beli dengan cara murābahah.⁶¹
- 4) Selanjutnya juga berdasarkan kaidah ushul fiqh :

الأصل في الأشياء إلا باحة⁶²

الأصل في المعاملات إلا باحة إلا أن يدل دليل على تحريمها⁶³

“Asal sesuatu itu adalah boleh. Pada dasarnya semua bentuk mu'amalah boleh dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Di sisi hukum positif, yang mengatur mengenai masalah murābahah pada perbankan syariah maupun lembaga keuangan syariah non-bank didasarkan pada :⁶⁴

- 1) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku Kedua Bagian Ketujuh Pasal 116 – 113
- 2) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, Pasal 1 Ayat 13 ; Tentang Perbankan;

⁶¹Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hlm.161. Lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5, hlm. 220-222.

⁶² Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqih*, (Jakarta : Amzah, 2010), hlm. 224.

⁶³ Kurdi Fadal, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta : Artha Rivera, 2008), hlm. 45.

⁶⁴ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2012), hlm. 29.

- 3) PBI No. 9/19/PBI/2007 Jo. PBI No. 10/16/PBI/2008; Tentang pelaksanaan prinsip syari'ah dan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syari'ah;
- 4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008; tentang Produk Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah;
- 5) Undang-undang No. 21 Tahun 2008, Pasal 19; tentang perbankan syari'ah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syari'ah yang salah satunya adalah pembiayaan murābahah;
- 6) Fatwa DSN MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005; Tentang Potongan Tagihan Murabahah (Qashm fi al- murābahah)
- 7) Ketentuan pembiayaan murābahah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000; tentang pembiayaan murābahah, berupa :⁶⁵
 - (a) Ketentuan umum murābahah dalam bank syari'ah,
 - (b) Ketentuan murābahah kepada nasabah;
 - (c) Jaminan dalam murābahah;
 - (d) Hutang dalam murābahah;
 - (e) Penundaan pembayaran dalam murābahah;
 - (f) Bangkrut dalam murābahah.

Dengan landasan-landasan di atas, dapat disimpulkan bahwa murābahah adalah merupakan salah satu jenis jual-beli yang mendapat

⁶⁵Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 141-142.

pengakuan dan dasar legalitas yang dibenarkan oleh syari'ah dan hukum positif, yang merupakan implementasi muamalah *tijāriyyah* (interaksi bisnis) serta dapat di-operasionalisasikan dalam praktek pembiayaan di lembaga keuangan syariah maupun BMT.

c. Syarat dan Rukun Murābahah

Syarat dalam pembiayaan murābahah :

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat pada barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Sedang rukun murābahah adalah :

- 1) *Bai'* (penjual).
- 2) *Mustari* (pembeli).
- 3) *Ṣigot* (ijab dan Kabul).
- 4) *Ma'qûd 'alaih* (benda atau barang).⁶⁶

Wahbah Az-Zuhaili mengatakan bahwa di dalam kontrak murābahah ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi, antara lain adalah :⁶⁷

⁶⁶Kurdi Fadal, *Kaidah-Kaidah Fikih*, hlm. 102.

⁶⁷Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al Islāmi Wa Adillatuhu, Cet. I Jilid. V*, (Beirut : Dar al-Fikr, 1997), hlm. 3768.

- 1) Diketuainya harga pokok dalam jual beli murābahah, penjual diharuskan untuk memberitahukan secara jelas harga pokok atau harga awal dari suatu barang yang akan dijual kembali kepada pembeli untuk menghindari terjadi transaksi yang tidak jelas (*garār*) di antara kedua belah pihak;
- 2) Diketuainya margin keuntungan yang ditetapkan pihak penjual ketika melakukan transaksi dengan pembeli diwajibkan untuk menjelaskan berapa dan bagaimana margin keuntungan yang akan ditetapkan dari barang yang di jual, dan hal ini merupakan unsur yang urgen untuk mendukung terjadinya transaksi yang saling rela (*‘an tarāḍin*) di antara kedua belah pihak;
- 3) Harga awal (pokok) adalah sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang dengan nilai, baik ketika terjadi transaksi jual beli yang pertama ataupun sesudahnya.

d. Ketentuan Proses Murābahah

Menurut Abdullah Al-Imrani mu'āmalah jual beli murābahah dilakukan melalui beberapa tahapan, diantara yang terpenting adalah:

- 1) Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang.
- 2) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas.
- 3) Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut.

- 4) Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah.
- 5) Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan.
- 6) Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang
 - a) Mengadakan perjanjian yang mengikat.
 - b) Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji.
 - c) Penentuan nisbat keuntungan dalam masa janji.
 - d) Lembaga keuangan syari'ah mengambil jaminan dari nasabah.
- 7) Lembaga keuangan syariaah mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama)
- 8) Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
- 9) Transaksi lembaga keuangan syari'ah dengan nasabah
 - a) Penentuan harga barang.
 - b) Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan ke dalam harga.
 - c) Penentuan nisbat keuntungan (profit)
 - d) Penentuan syarat-syarat pembayaran.
 - e) Penentuan jaminan-jaminan yang dituntut.⁶⁸

Sedang menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murābahah adalah ;

⁶⁸ Abdullah bin Muhammad bin Abdullah Al-Imrani, *Al-Uqûd Al-Māliyah Al-Murakkabah*, (Riyadh : Dar kuniz Eshbelia II Al-Nasy wa Al-Nasyr wa Al-Tauzi, 2006), hlm. 265-266

Pertama : Ketentuan umum murābahah dalam bank syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murābahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murābahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan murābahah kepada nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka ;

- a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam murābahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam murābahah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murābahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia

tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan pembayaran dalam murābahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam murābahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Lembaga Keuangan Syariah BMT

a. Pengertian BMT

BMT merupakan suatu lembaga yang terdiri dari dua istilah yakni *baitul māl* dan *tamwīl*. Secara harfiah atau bahasa *baitul māl* berarti rumah dana dan *baitut tamwīl* berarti rumah usaha. Bait yang artinya rumah dan *tamwīl* (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya *māl* atau harta. Jadi *tamwīl* dimaknai sebagai tempat untuk mengembangkan usaha atau tempat mengembangkan harta kekayaan.⁶⁹

⁶⁹ Muhammad Ridwan, *Managemen Baitul Māl Wa Tamwīl*, (Yogyakarta : UII Press, 2004), hlm. 126.

Menurut PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dalam peraturan dasar, *Baitul Māl Wat Tamwīl* adalah suatu lembaga ekonomi rakyat kecil, yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi.⁷⁰

Baitul maal dilihat dari istilah fikih adalah suatu lembaga atau badan yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, yang berkenaan dengan soal pemasukan dan pengelolaan, maupun yang berhubungan dengan masalah pengeluaran lain. Sedang baitul tamwil berupa rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.⁷¹

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa BMT berusaha memadukan dua macam kegiatan sekaligus yang berbeda sifatnya yaitu laba dan nirlaba dalam suatu lembaga. Di mana BMT mempunyai dua fungsi, yaitu fungsi non profit sebagai landasan baitul māl dan fungsi profit sebagai landasan baitut-tamwil dengan berdasarkan prinsip syari'ah dan koperasi.

b. Dasar Hukum Legalitas BMT

Status badan hukum yang memayungi kelembagaan BMT adalah koperasi, berarti tunduk pada Undang-Undang Per-koperasian No.25

⁷⁰PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil), *Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT*. (Jakarta : Nusantara. Net. Id, tt), hlm. 1.

⁷¹Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar Jilid 2*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1995), hlm. 114.

Tahun 1992 dan secara spesifik diatur dalam Permen KUKM Nomor 16 Tahun 2015 tentang pelaksanaan kegiatan usaha simpan pinjam dan pembiayaan syariah oleh koperasi. Ditinjau dari segmen usahanya BMT juga termasuk UKM, karenanya juga mengikuti peraturan-peraturan terkait pembinaan dan pengembangan usaha kecil.⁷²

c. Struktur Organisasi BMT

Untuk memperlancar tugas BMT, diperlukan struktur yang mendeskripsikan alur kerja yang harus dilakukan oleh personil yang ada di dalam BMT. Secara umum struktur organisasi BMT terdiri dari :⁷³

- 1) Musyawarah Anggota,
- 2) Dewan Pengawas Syari'ah,
- 3) Pembina Manajemen,
- 4) Pengelola yang terdiri Manajer, Marketing, Accounting dan Kasir.

d. Peran dan Fungsi BMT

Beberapa peranan BMT di antaranya adalah :

- 1) Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi yang bersifat non-Islam.
- 2) Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.
- 3) Melepaskan ketergantungan pada rentenir.

⁷² EuisAmalia, *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali, 2009), hlm. 242-243.

⁷³ M. Dawam Raharjo, *Islam dan Transformasi Sosial Ekonomi*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1999), hlm. 431.

- 4) Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.⁷⁴

Sedang dilihat dari fungsi pokok operasional BMT, ada dua fungsi pokok dalam kaitannya dengan kegiatan perekonomian masyarakat, adalah:

- 1) Fungsi Pengumpulan Dana (*Funding*).
- 2) Fungsi Penyaluran Dana (*Lending/ Financing*).⁷⁵

Dan secara spesifik untuk mencapai tujuannya, fungsi BMT adalah sebagai berikut :

- 1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisasi, men-dorong, mengembangkan potensi ekonomi anggota, kelompok anggota muamalat (pokusma) dan daerah kerjanya.
- 2) Meningkatkan kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan Islami, sehingga semakin utuh dan tangguh dalam menghadapi persaingan modal.
- 3) Menggalang dan memobilisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.
- 4) Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*) antara *aghiya'* sebagai *shohibul māl* dengan du'afa sebagai *muḍārib*, terutama untuk dana-dana sosial seperti zakat, infaq, sedekah, wakaf, hibah, dll.

⁷⁴ Nurul Huda, Mohamad Heykal, "Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis", (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 364-365

⁷⁵ Muhamad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm.117-118.

- 5) Menjadi perantara keuangan (*financial intermediary*), antara pemilik dana (*ṣohibul māl*), baik sebagai pemodal maupun penyimpan dengan pengguna dana (*muḍārib*) untuk pengembangan usaha produktif.⁷⁶

e. Prinsip Dasar Produk BMT

Baitul Māl wat Tamwīl merupakan dua kelembagaan yang menjadi satu, yaitu lembaga *Baitul Māl* dan lembaga *Tamwīl* yang masing-masing memiliki prinsip dan produk yang berbeda, meskipun memiliki hubungan yang erat antara keduanya dalam menciptakan suatu kondisi perekonomian yang merata dan dinamis.⁷⁷

Menurut Pusat Pengkajian dan Pengembangan Usaha Kecil (P3UK), prinsip dasar *Baitul Māl* terdiri :⁷⁸

- 1) Produk Penghimpunan Dana. *Baitul Māl* menerima dan mencari dana berupa zakat, infaq, dan ṣodaqoh. Disamping *Baitul Māl* juga menerima dana berupa sumbangan, hibah, ataupun wakaf serta dana-dana yang sifatnya sosial.
- 2) Produk Penyaluran Dana. Dana yang bersumber dari zakat, penyalurannya sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an, yaitu kepada delapan asnaf antara lain: *fakir*, *miskin*, *'amil*, *mu'alaf*, *fisabilillah*, *gorimin*, hamba sahaya, dan musafir. Sedangkan dana

⁷⁶Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Māl wat Tamwīl* , (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 131.

⁷⁷Jamal Lulail Yunus, *Manajemen Bank Syariah Mikro*, (Malang:UIN Press, 2009),hlm. 33.

⁷⁸ Ibid, hlm. 33-35.

di luar zakat dapat digunakan untuk pengembangan usaha orang miskin, pembangunan lembaga pendidikan, masjid maupun biaya-biaya operasional kegiatan sosial lainnya (termasuk dalamnya untuk kepentingan kafir *dimmi*, yang rela dengan pemerintahan Islam).

Sedang prinsip dasar produk *Baitut Tamwîl* tidak jauh berbeda dengan prinsip-prinsip yang digunakan Bank Islam. Ada 3 (tiga) prinsip yang dapat dilaksanakan oleh BMT (dalam fungsinya sebagai *Baitut Tamwîl*), yaitu:

- a) Prinsip bagi hasil,
- b) Prinsip jual beli dengan mark-up (keuntungan),
- c) Prinsip non profit.⁷⁹

f. Produk BMT

Adapun mengenai produk inti dari BMT yang berfungsi sebagai *Baitut Tamwîl* adalah sebagai berikut :⁸⁰

1) Produk penghimpun dana

Produk penghimpunan dana berupa jenis-jenis simpanan yang dihimpun oleh BMT sebagai sumber dana yang akan disalurkan kepada usaha-usaha produktif. Jenis simpanan tersebut antara lain :

⁷⁹ Ibid, hlm. 35.

⁸⁰ Ibid, hlm. 35-38.

- *Al-Waḍi'ah* : Penabung memiliki motivasi hanya untuk keamanan uangnya tanpa mengharapkan keuntungan dari uang yang ditabung.

Dengan sistem ini BMT tetap memberikan bagi hasil, namun nisbah bagi penabung sangat kecil.

- *Al-Muḍārabah* : Penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya.
- *Amanah* : Penabung memiliki keinginan tertentu yang diaqadkan atau diamanahkan kepada BMT. Misalnya, tabungan ini dimintakan kepada BMT untuk pinjaman khusus kepada kaum *ḍu'afa* atau orang tertentu. Dengan demikian tabungan ini sama sekali tidak diberikan bagi hasil.

2) Produk penyaluran dana

Produk penyaluran dana dalam hal ini merupakan bentuk pola pembiayaan yang merupakan kegiatan BMT dengan harapan dapat memberikan penghasilan. Pola pembiayaan tersebut adalah :

- a) Pembiayaan *Muḍārabah* : Pembiayaan modal kerja yang diberikan oleh BMT kepada anggota, dimana pengelolaan usaha sepenuhnya diserahkan kepada anggota sebagai nasabah debitur. Dalam hal ini anggota (nasabah) menyediakan usaha dan sistem pengelolaannya (manajemennya). Hasil keuntungan akan dibagi dua sesuai dengan kesepakatan bersama.

- b) Pembiayaan *Musyārahah* : Pembiayaan berupa sebagian modal yang diberikan kepada anggota dari modal keseluruhan. Pihak BMT dapat dilibatkan dalam proses pengelolaannya. Pembagian keuntungan yang proposional dilakukan sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.
- c) Pembiayaan *Murābahah* : Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang-barang yang akan dijadikan modal kerja. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka pendek tidak lebih dari 6 (enam) sampai 9 (sembilan) bulan atau lebih dari itu. Keuntungan bagi BMT diperoleh dari harga yang dinaikkan.
- d) Pembiayaan *Bai' saman 'Ajil* : Pembiayaan ini hampir sama dengan pembiayaan murābahah, yang berbeda adalah pola pembayarannya yang dilakukan dengan cicilan dalam waktu yang agak panjang. Pembiayaan ini lebih cocok untuk pembiayaan investasi. BMT akan mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan.
- e) Pembiayaan *al-Qardul Hasan* : Merupakan pinjaman lunak yang diberikan kepada anggota yang kekurangan modal/ kepada mereka yang sangat membutuhkan untuk keperluan yang sifatnya darurat. Nasabah (anggota) cukup mengembalikan pinjamannya sesuai dengan nilai yang diberikan oleh BMT.

4. Hukum Bisnis Syariah

a. Pengertian Hukum Bisnis Syari'ah

Kata hukum secara bahasa bermakna menetapkan atau memutuskan sesuatu.⁸¹ Sedang secara terminologi adalah seruan (hukum Allah) yang berkaitan dengan perbuatan hamba-hambanya, baik berupa kehendak atau permintaan (*iqtidā*), kebebasan memilih (*takhyir*), maupun ketetapan hukum (*wad'i*). Termasuk hukum Allah adalah semua hukum yang menyandarkan pada Alquran dan Sunnah sebagai sumber hukum, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pengertian bisnis dalam pendekatan fikih keuangan secara umum lazim disebut dengan istilah *tijāroh*, yaitu pengelolaan harta benda untuk mencari keuntungan.⁸²

Sedang syariah menurut bahasa memiliki beberapa makna, di antaranya berarti jalan yang harus diikuti. Sedang istilah syari'ah memiliki akar yang kuat di dalam Al- QS. Al-Jatsiyah (45) : 18.⁸³

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

“Kemudian kami jadikan kamu berada di atas suatu syari'at (peraturan) dari urusan (agama itu), maka ikutilah syari'at itu dan janganlah kamu ikuti hawa nafsu orang-orang yang tidak mengetahui”.

⁸¹Husain Al-Habsi, *Ushul Fiqh*, (Surabaya:Penerbit Asegaf, t.t.), juz XII, hlm. 141.

⁸²Raghib Al-Asfahani, *Al-Mufradat fi Garib Al-Quran*, (Kairo : Maktabah Auladihi, 1961), hlm. 73.

⁸³Burhanuddin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta : UII Press, 2011), hlm. 2.

Secara singkat dapat disimpulkan bahwa hukum bisnis syariah adalah segala usaha dalam memenuhi kebutuhan hidup berupa pengelolaan harta benda untuk mencari keuntungan, yang sesuai dengan aturan-aturan dan hukum-hukum Allah yang terdapat dalam *al-Qur'an* dan *as-Sunnah*.

Di bagian penjelasan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama pada huruf (i) menyatakan, yang dimaksud dengan “ekonomi syari’ah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari’ah, meliputi : bank syari’ah, asuransi syari’ah, reasuransi syari’ah, reksa dana syari’ah, obligasi syari’ah dan surat berharga berjangka menengah syari’ah, sekuritas syari’ah, pembiayaan syari’ah, pegadaian syari’ah, dana pensiun, lembaga keuangan syari’ah, bisnis syari’ah dan lembaga keuangan mikro syari’ah.

b. Sumber Hukum Bisnis Syari’ah

Dalam hukum Islam yang menjadi sumber hukum dalam bisnis adalah *Al-Quran* dan *Hadis*, *Ijma'* dan *Qiyas*, sedang yang lain merupakan dalil syara' selama dalalahnya merujuk kepada *naş-naş* yang terdapat pada kedua sumber hukum tersebut.⁸⁴

1) *Al-Qur'an* ; adalah sumber utama bagi hukum bisnis syariah, karena di dalamnya banyak ditemukan *aḥkām 'amaliyah*⁸⁵ yang membahas

⁸⁴ Ibid, hlm. 8.

⁸⁵ Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, alih bahasa Moch Tolchah Mansur Dkk.,(Bandung : Risalah, 1985), hlm. 38.

tentang ekonomi berdasarkan prinsip syari'ah yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan berbagai masalah ekonomi dan keuangan atau permasalahan bisnis dan hukum-hukumnya.

Menurut al-Fanjani dalam bukunya *Al-Wajiz fi al-Iqtisad al-Islami* sebagaimana dikutip Nurul HAK menyebutkan secara eksplisit ada 21 ayat,⁸⁶ diantaranya *QS. Al-Baqoroh (2) : ayat 188* ;⁸⁷

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدُلُّوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا
فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian dari pada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui.

Ayat lain dalam soal pemenuhan akad dan janji *QS. Al-Ma'idah (5) ayat 1* ;⁸⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُم بَيْمَتُهُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا
يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلَّىٰ الصَّيْدِ وَأَنتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

⁸⁶ Nurul HAK, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syari'ah*, (Yogyakarta : Sukses Offset, 2011), hlm. 201.

⁸⁷ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 36.

⁸⁸ Ibid, hlm. 141.

- 2) *Al-Hadīs* ; merupakan sumber kedua hukum bisnis syari'ah. Di dalamnya diantaranya terdapat penjelasan teoretis dan praktik terapan mengenai transaksi bisnis yang bernuansa syari'ah, berikut sabda Nabi Muhammad SAW. :⁸⁹

الْبَيْعَانِ بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا, فَإِنْ صَدَقَا وَبَيَّنَّا بُورِكَ لَهُمَا فِي بَيْعِهِمَا, وَإِنْ كَذَبَا وَكُتِمَ مُحِقَّتْ بَرَكَةُ بَيْعِهِمَا

Penjual dan pembeli yang melakukan transaksi bisnis boleh melakukan khiyar selama mereka berdua belum berpisah. Apabila mereka berdua benar dan jelas, maka mereka berdua diberi keberkahan didalam jual beli mereka, dan apabila mereka berdua berbohong dan merahasiakan, maka dihapuslah keberkahan jual beli mereka berdua. (HR. Al-Bukhari)

- 3) *Ijma'*: adalah sumber hukum yang ke tiga, merupakan konsensus baik dari masyarakat maupun cendekiawan agama yang tidak terlepas dari *Al-Quran* dan *Hadis (Sunnah)*.⁹⁰
- 4) *Qiyas* ; Sedangkan qiyas adalah pendapat yang merupakan alat pokok ijtihad yang dihasilkan melalui penalaran analogi.⁹¹

Ijma' dan *qiyas* merupakan bagian dari Ijtihad, yang merupakan sumber hukum bisnis syariah. Salah satu bentuk dari ijtihad ini ialah lahirnya undang-undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

⁸⁹ *Ṣaḥīḥ, Ṣaḥīḥul Jami'us Ṣagīr*, No: 6705, dan Ibnu Majah II: 775, No: 2246.

⁹⁰ Abdul Wahab Khallaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, hlm. 2.

⁹¹ *Ibid*

Berdasarkan hal tersebut, Islam diyakini sebagai suatu agama sekaligus sebagai suatu sistem yang mengatur seluruh tatanan kehidupan. Termasuk tatanan kehidupan dalam ekonomi dan bisnis yang ditetapkan dalam kaidah-kaidah hukum sebagai pondasi dasar syari'at Islam yang lengkap dan universal. Dimana kaidah-kaidah hukum Islam tersebut berasal dan bersumber dari *Alquran* dan *Hadis*. Hal-hal yang tidak diatur secara rinci dalam *Al-Quran*, dapat diperoleh melalui metode ijtihad, guna memperoleh ketentuan-ketentuan hukum dalam menyikapi persoalan dan perkembangannya.⁹²

c. Prinsip Dasar Hukum Bisnis Syari'ah

Secara umum proses penyelesaian sengketa dalam Islam haruslah menempatkan nilai-nilai universal dalam strategi dan kerangka kerja penyelesaian sengketa berasal dari *Al-Qur'an* dan *Hadis*. Adapun klasifikasi nilai-nilai universal tersebut di antaranya adalah :⁹³

- 1) Nilai yang mendasari filosofi penyelesaian sengketa antara lain : nilai kemuliaan, kehormatan, persamaan, persaudaraan, dan mahabbah.
- 2) Nilai yang harus dimiliki para pihak yang bersengketa antara lain : toleran, menghargai hak-hak orang lain, pemaaf.
- 3) Nilai yang harus dipegang para pihak yang menyelesaikan sengketa antara lain : nilai adil, keberanian, dermawan, yakin, hikmah, empati,

⁹² Ibid.

⁹³ Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 127.

dan menaruh perhatian pada orang lain.

- 4) Nilai yang mendasari tujuan akhir penyelesaian sengketa antara lain : nilai kemuliaan, keadilan sosial, rahmah, ihsan, persaudaraan, dan martabat kemanusiaan.

Mohammed Abu Nimer merumuskan prinsip-prinsip penyelesaian sengketa (konflik) yang dibangun *Al-Quran* dan dipraktikkan Nabi Muhammad, prinsip-prinsip tersebut adalah : ⁹⁴

- 1) Perwujudan keadilan ; setiap muslim berkewajiban menegakkan keadilan
- 2) Pemberdayaan sosial ; mekanisme penyelesaian sengketa dirancang untuk memberdayakan kelompok yang terlibat.
- 3) Universalitas dan martabat kemanusiaan ; kehidupan seseorang mesti ditujukan untuk melindungi martabat dan kehormatan manusia.
- 4) Prinsip Kesamaan ; persaudaraan adalah isi yang harus diwujudkan dalam penyelesaian sengketa.
- 5) Melindungi kehidupan manusia ; penyelesaian sengketa dan membangun perdamaian.
- 6) Perwujudan Damai ; menghindari agresi
- 7) Pengetahuan dan kekuatan logika ; penghargaan terhadap akal dengan mencari informasi dan pengetahuan baru.
- 8) Kreatif dan Inovatif ; kreativitas dan inovasi dapat melahirkan pilihan baru yang membantu mencapai kompromi dengan rasa keadilan.

⁹⁴Mohammed Abu Nimer, *Nonviolence And Peace Building In Islam; Theory And Practice*, (Florida : Unniversity Press of Florida, 2003), hlm. 48-80.

- 9) Saling memaafkan ; memberi maaf adalah perbuatan yang sangat dihargai dalam Islam, karena maaf dapat menyadarkan orang akan kekeliruannya
- 10) Tindakan nyata ; tindakan nyata berupa amal baik sangat dihargai, karena mengungkap saja tanpa melaksanakan tidak cukup.
- 11) Perlibatan melalui tanggung jawab individu ; manusia memiliki kebebasan berkehendak, dan kebebasan menentukan pilihan, karena manusia diciptakan Tuhan memiliki fitrah dan keadilan
- 12) Sikap sabar : adalah kunci membangun damai dalam kehidupan sosial dan ekonomi.
- 13) Tindakan bersama dan solidaritas ; mewujudkan damai secara bersama akan lebih produktif bila dibandingkan dengan usaha yang dilakukan oleh individu
- 14) Inklusif dan proses partisipatif ; *Al-Qur'an* menekankan sikap inklusif dalam mencapai keadilan dan pengambilan keputusan.
- 15) Pluralisme dan keagamaan ; keragaman dan perbedaan merupakan realitas dan *sunnatullah* dalam kehidupan sebagai ciptaan Tuhan.

Dalam sistem ekonomi Islam secara filosofis mengandung muatan prinsip-prinsip dasar/ asas hukum ekonomi, antara lain: prinsip ibadah (*at-tauhid*), keadilan (*al-'adl*), persamaan (*al-musāwāt*), kebebasan (*al-hurriyāt*), tolong-menolong (*at-ta'āwun*), dan toleransi (*at-tasāmuh*)⁹⁵.

⁹⁵ Denny K. Yusuf, "Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT" dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : Pustaka Bani Quraisy, 2004), hlm. 137.

Semua prinsip tersebut dijadikan pijakan paling mendasar bagi penyelenggaraan lembaga keuangan syariah.

Ayat yang membahas kerangka dasar dalam melakukan kegiatan muamalat, antara lain QS. *An-Nisa'* (4) ayat 29 :⁹⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Prinsip-prinsip dan naş dalil yang mendasari konsep ekonomi Islam tersebut, kini diimplementasikan pada produk jasa dan layanan lembaga keuangan syariah berupa penggunaan mekanisme bagi hasil (*profit and loss sharing*), seperti simpanan dan pembiayaan dengan cara *muḍārabah*, *musyārahah*, *giro al-waḍi'ah*, *murābahah*, *qarḍul hasan*, dan sebagainya.⁹⁷ Pembagian keuntungan dan kerugian antara pihak-pihak yang melakukan transaksi didasarkan pada perolehan keuntungan yang fleksibel. Karena prinsip bagi hasil tidak didasarkan pada ketentuan seperti dalam praktik bunga di lembaga keuangan

⁹⁶ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, hlm. 107

⁹⁷ Muhammad, *Lembaga-lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hlm. 45-47.

konvensional yang selalu mengikuti standar fluktuasi nilai tukar mata uang.

Dalam ketentuan hukum Islam, seseorang diwajibkan untuk menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang telah dipercayakan kepadanya. Oleh karena itu nasabah atau debitur tidak diperkenankan ingkar janji atau tidak melaksanakan perikatan yang telah dibuat. Menepati dalam menunaikan suatu perjanjian (akad) adalah wajib hukumnya, sebagaimana firman Allah *QS.Al-Maidah* ayat (5):1;⁹⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ
غَيْرَ مُحْلِي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ.

Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kami sedang berihram. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.

Dalam ayat tersebut, Allah SWT. memerintahkan kepada orang-orang beriman supaya menepati suatu janji yang sah yang diadakan dengan sempurna. Baik janji-janji yang ditetapkan kepada hamba-Nya, seperti halal, haram mubah dan sebagainya yang telah ditetapkan Al-Qur'an, maupun janji-janji yang diadakan sendiri, seperti dalam akad jual-beli, akad kerjasama usaha dan akad janji.⁹⁹

⁹⁸ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, hlm. 141.

⁹⁹ Marsekan Fatawi dkk, *Tafsir Syari'ah (At- Tafsir Fi Asy-Syari'ah Wa Al-Ahkam)*, (Surabaya : Bina Ilmu Offset, 1984), hlm. 154.

Ditegaskan pula bahwa melanggar atau mengkhianati suatu akad perjanjian merupakan suatu tindakan yang dilarang oleh hukum agama, sebagaimana disebutkan dalam firman Allah QS. *Al-Anfal* (8) ayat : 27,¹⁰⁰

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ
وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ .

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.

Berdasarkan ayat tersebut memperjelas bahwa seseorang diperintahkan untuk tidak mengkhianati suatu amanat yang telah diberikan kepadanya atau melakukan ingkar janji (wanprestasi).

Jika suatu akad telah dibuat secara sah menurut ketentuan hukum tersebut tidak dilaksanakan isinya oleh debitur, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur. Dalam fiqh muamalah, beban sanksi hukum yang diberikan akibat tidak melaksanakan kewajiban akad disebut *daman al-'aqd*.¹⁰¹

¹⁰⁰ Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, hlm. 243.

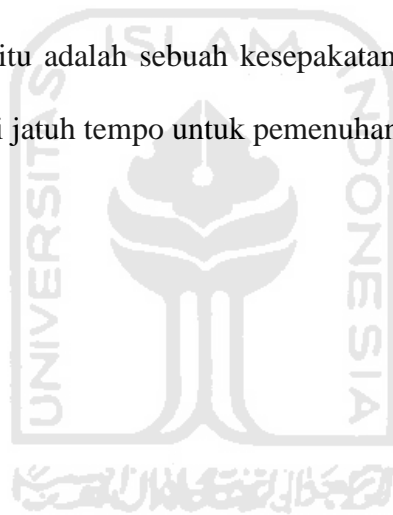
¹⁰¹ Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPF, 2009), hlm. 64.

Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah dan Ahmad bahwa Rasulullah SAW. bersabda :¹⁰²

لَيْ الْوَأَجِدِ يُجِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”.

Hal ini menandakan bahwa jika ada kewajiban yang harus dipenuhi, harus segera dilakukan dan tidak boleh ditunda-tunda, terlebih lagi apabila hal itu adalah sebuah kesepakatan dalam sebuah perikatan yang mempunyai jatuh tempo untuk pemenuhan kewajibannya.



¹⁰² Hafidz Al Mundziriy, *Terjemah Sunan Abu Daud*, alih bahasa Bey Arifin, cet ke-1 (Semarang : Asy-syifa', 1993), hlm. 186, Hadits nomor 3481, dari Amr bin Syaryad.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan

Metode penelitian merupakan suatu urutan atau tata cara operasional penelitian dalam rangka mencari jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan. Metode penelitian digunakan sebagai cara untuk mengumpulkan data-data penelitian.¹⁰³

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) untuk menyelidiki gejala obyektif yang terjadi di lokasi,¹⁰⁴ khususnya mengenai permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah, kemudian menganalisisnya dari sudut pandang hukum bisnis syariah.

Sedang untuk pendekatan masalah¹⁰⁵ yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Pendekatan normatif dilakukan untuk melihat ketentuan-ketentuan hukum bisnis syariah yang berhubungan dengan masalah yang diteliti¹⁰⁶ yakni, Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan Murābahah Di BMT Almadani Magelang Tahun 2015 Perspektif Hukum Bisnis Syariah atau

¹⁰³Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi 1998, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1998), hlm. 194.

¹⁰⁴ Abdurrahman Fathoni, *Metode Penelitian dan Tehnik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2006), hlm. 96.

¹⁰⁵ Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian, dikutip dalam : Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : Citra aditya bakti, 2004), hlm. 112.

¹⁰⁶ Husain Usman dan Purnomo Setiyadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Cetakan ke-3, (Jakarta : Bumi Aksara, 2003), hlm. 4.

data-data kepustakaan yang bersifat sekunder, antara lain:

1. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali tagihan *murābahah*.
3. Sumber hukum matriil yaitu berupa *naş Al-Qur'an* surat *Al-Baqarah* ayat 188, 275, 279
4. *Hadis şohīḥ* Buchari, *hadis şohīḥ* Muslim tentang *Al-Buyu'*.¹⁰⁷
5. KUH Perdata pasal 1243 tentang wanprestasi.¹⁰⁸
6. UU No.7 Tahun 1992, jo UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.
8. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti rugi.
9. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar.
10. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi akad *murābahah*

¹⁰⁷Nurul HAK, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah Cetakan I*, (Yogyakarta : Sukses Offset, 2011), hlm. 200-203.

¹⁰⁸Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta :Sinar Grafika, 2002), hlm. 181.

11. Fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran,
12. Peraturan perundangan-undangan yaitu UU No. 30 Tahun 1999, tentang Arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa.¹⁰⁹
13. Akad Perjanjian, bahwa dalam mengadili perkara sengketa ekonomi syariah sebagai sumber hukum utama adalah perjanjian, sedangkan yang lain merupakan pelengkap saja.¹¹⁰
14. Fiqih dan Uşul Fiqih. Fiqih merupakan sumber hukum yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan sengketa ekonomi Syariah.¹¹¹ Selain itu juga perlu dipahami berbagai qaidah uşul fiqih yang sangat berguna dalam menyelesaikan perkara.¹¹²

B. Tempat atau Lokasi Penelitian

Pemilihan tempat penelitian ini berdasarkan atas pertimbangan sebagai berikut:

1. Sebagai salah satu BMT yang berkembang di Salaman Magelang,
2. Adanya permasalahan yang menarik untuk dianalisis mengenai penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah,
3. Belum pernah dilakukan penelitian sebelumnya di tempat tersebut.¹¹³

¹⁰⁹Ibid, hlm. 207.

¹¹⁰Taufiq, Sumber Hukum Ekonomi Syariah, *Makalah* yang disampaikan pada acara Semiloka Syariah, Jakarta, tanggal 20 Nopember 2006, hlm. 6-7.

¹¹¹Amir Syarifuddin, *Uşul Fiqih*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 2.

¹¹²Nurul HAK, *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syariah*, hlm. 214.

¹¹³ Wawancara dengan M. Arif Sutanto Manager, Di BMT Almadani Magelang, Tanggal 16 April 2016.

C. Informan Penelitian

Informan penelitian yang diperlukan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar belakang penelitian dan yang benar-benar mengetahui permasalahan yang akan diteliti,¹¹⁴ antara lain; Manager pengelola dan Dewan Pengawas Syariah BMT Almadani.

Daftar Informan Penelitian

No.	Informan	Kualifikasi	Jumlah
1.	Manager	Sebagai pengelola pembiayaan <i>murābahah</i> .	1
2.	Dewan Pengawas Syariah	Memiliki kewenangan untuk menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan BMT.	1

D. Tehnik Penentuan Informan

Informan yang diperlukan dalam pengumpulan data di BMT Almadani adalah yang memiliki karakteristik sosial yang baik, kemampuan menangkap pertanyaan, menjawab pertanyaan dan memberikan informasi sesuai dengan tujuan yang dikehendaki pewawancara.¹¹⁵

¹¹⁴Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Remaja Rosda Karya, 2007), hlm. 97.

¹¹⁵Mari Sangarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta :PT. Pusaka LP3ES, 1989), hlm. 195.

E. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dilakukan dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

1. Observasi

Dengan tehnik observasi, pengumpulan data dilakukan melalui pengamatan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku obyek sasaran.¹¹⁶ Metode ini digunakan untuk mengamati dan mencermati secara langsung kondisi lingkungan kerja BMT Almadani, yang meliputi bagaimana praktek akad pembiayaan murābahah dan pengelolaan terkait permasalahan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murābahah. Hasil pengamatan tersebut dicatat dan selanjutnya dianalisis untuk menjawab permasalahan-permasalahan dalam penelitian ini.

2. Wawancara

Tehnik wawancara digunakan untuk pengumpulan data dengan jalan komunikasi yaitu melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (informan).¹¹⁷ Wawancara diarahkan untuk mengetahui kebijakan dan mekenisme tentang pembiayaan murābahah dan hal-hal yang menjadi permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murābahah. Wawancara ini dilakukan dengan Manager pengelola, Dewan Pengawas Syariah

¹¹⁶Abdurrahman Fathoni, *Metode Penelitian*, hlm. 104.

¹¹⁷Made Wirarta, *Pedoman Penelitian Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*, (Yogyakarta : CV. Andi Offset, 2006), hlm. 37.

BMT Almadani yang dianggap berkompeten dan representatif. Adapun jenis wawancara yang dilakukan adalah wawancara semi terstruktur (*semi structure interactive*), dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan alternatif-alternatif jawaban, dengan tidak membatasi jawaban-jawaban yang didapat dari informan.¹¹⁸

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sumber data yang berupa tulisan, surat-surat dan dokumen-dokumen resmi.¹¹⁹ Dengan metode ini peneliti melakukan penggalian data untuk mengetahui data-data dokumentasi berupa latar belakang berdirinya BMT, visi misi, tujuan BMT, produk, form akad pembiayaan murabahah dan data-data BMT yang berhubungan dengan permasalahan dan penyelesaian wanprestasi pada pembiayaan murabahah di BMT Almadani.

F. Keabsahan Data

Untuk menetapkan keabsahan (*trustworthiness*) data dalam penelitian di BMT Almadani, diperlukan teknik pemeriksaan yang didasarkan atas kriteria tertentu. Ada empat kriteria dalam tehnik pemeriksaan data yaitu derajat Kepercayaan (*Credibility*), Keteralihan (*transferability*), Kebergantungan (*depend-ability*) dan Kepastian (*Confirmability*).¹²⁰

¹¹⁸Budi Abdullah dan Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Bandung: Pustaka, 2014), hlm. 208

¹¹⁹Abdurrahman Fathoni, *Metode Penelitian*, hlm. 104.

¹²⁰Lexy J. Moleong, *Metode*, hlm. 324

Dalam penelitian ini kriteria yang digunakan mengecek keabsahan data adalah kredibilitas, untuk membuktikan bahwa data atau informasi yang diperoleh benar-benar mengandung nilai kebenaran (*truth value*).

G. Tehnik Analisa Data

Data yang diperoleh dari penelitian hasil wawancara, observasi dan dokumentasi di lapangan akan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif yaitu metode analisis data dengan mengelompokkan atau mengorganisasikan data dalam suatu katagori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola dan menyeleksi atau memilih data yang diperoleh menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori, asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban yang mudah dipahami atas permasalahan yang dirumuskan.¹²¹

Untuk itu peneliti melakukan pengelompokan data yang diperoleh sedemikian rupa sesuai dengan katagorinya, sehingga dapat diperoleh gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah. Dengan tehnik ini diharapkan dapat memperoleh gambaran tentang faktor-faktor yang menjadi penyebab wanprestasi pada pembiayaan murābahah dan penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah. Kemudian data tersebut dijabarkan ke dalam unit-unit, dilakukan kesesuaian antar data dan diseleksi menurut kualitas dan kebenarannya. Selanjutnya dilakukan analisis lanjutan terhadap hasilnya dengan menggunakan teori dan dalil-dalil.

¹²¹Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian, Cet-I*, (Bandung : Pustaka Setia, 2008), hlm. 199.

Berdasarkan hasil analisis tersebut ditarik dan diperoleh kesimpulan secara deduktif, yaitu cara berpikir yang didasarkan pada fakta-fakta yang bersifat umum, untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus.



BAB IV

HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi KSU BMT Almadani

a. Sejarah Singkat BMT Almadani

Krisis ekonomi Indonesia tahun 1998 memberikan dampak paling berat pada sektor industri dan keuangan serta meningkatnya angka pengangguran. Untuk mengatasi permasalahan yang timbul akibat krisis tersebut, pemerintah bekerjasama dengan berbagai pihak seperti LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat), lembaga-lembaga Internasional baik yang resmi maupun Non Government Organisation (NGO), banyak mengadakan program-program akibat krisis.

Salah satu program tersebut adalah P3T (Program Penanggulangan Pengangguran Terampil) yang dilaksanakan oleh Pemerintah bekerjasama dengan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis dan Usaha Kecil). Program ini bertujuan mengentaskan para penganggur usia produktif

Dalam pelaksanaannya program ini mempunyai 2 sasaran yakni 1). Dididik dan diarahkan untuk menjadi wirausahawan mandiri. 2). Dididik dan diarahkan untuk membentuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah.

Dalam perkembangannya, sasaran yang lebih nampak hasilnya adalah pembentukan lembaga keuangan mikro syariah. Salah satu BMT hasil “Inkubasi” dari program P3T yang dilaksanakan Pemerintah

bersama PINBUK Kabupaten dan Kota Magelang adalah BMT ALMADANI yang diresmikan pendiriannya pada tanggal 30 April 1999 dan disahkan pada tanggal 2 Agustus tahun 1999 berdasarkan Badan Hukum No. 143/ BH/ KDK/ 11-19/ VIII/ 1999, yang berlokasi di Jalan Raya Salaman No. 124 Salaman Magelang.¹²²

b. Visi Misi BMT Almadani

Visi dan Misi BMT Almadani merupakan *Strategic Business* berperan untuk memberikan dan meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar, sehingga BMT Almadani mampu tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang.

Adapun visi misi BMT Almadani adalah sebagai berikut :¹²³

- 1) Visi BMT Almadani :
Menjadi BMT yang sehat, kuat dan dipercaya ummat.
- 2) Misi BMT Almadani :
 - a) Menyelenggarakan pelayanan prima kepada Anggota, sesuai dengan jati diri koperasi.
 - b) Menjalankan kegiatan usaha jasa keuangan syariah dengan efektif, efisien, transparan dan professional.
 - c) Menjadikan BMT sebagai mitra usaha utama bagi anggotanya.
 - d) Menjalin kerjasama usaha dengan berbagai pihak.

¹²² Buku Profil BMT Almadani, 2015.

¹²³ Ibid.

c. Tujuan BMT Almadani :

Sedang tujuan pendirian BMT Almadani adalah sebagai berikut:¹²⁴

- a) Meningkatkan kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya melalui sistem syariah.
- b) Ikut berperan serta dalam membangun tatanan per-ekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur serta diridhoi Allah SWT., berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.
- c) Mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha anggota dan masyarakat Indonesia pada umumnya.
- d) Meningkatkan semangat dan peran serta anggota dalam kegiatan Koperasi Jasa Keuangan Syariah.

d. Kelembagaan BMT Almadani

BMT Al Madani memiliki kelembagaan yang terdiri atas :

1) Rapat Anggota

Rapat Anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam Koperasi.

2) Pengurus

Pengurus Koperasi adalah anggota koperasi yang diangkat dan dipilih dalam rapat anggota untuk mengurus organisasi dan usaha koperasi.

¹²⁴ Ibid

3) Badan Pengawas

Badan Pengawas adalah badan yang dibentuk untuk mengawasi pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan koperasi, diangkat dan dipilih dari anggota dalam rapat anggota

4) Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan yang dibentuk untuk melakukan fungsi pengawasan kesyariahan. Oleh karena itu badan ini bekerja sesuai dengan pedoman pedoman yang telah ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia, dalam hal ini Dewan Syariah Nasional (DSN).

5) Pengelola

Pengelola adalah anggota koperasi atau pihak ketiga yang diangkat oleh pengurus dan diberi wewenang untuk mengelola usaha koperasi atau Unit Simpan Pinjam Koperasi.¹²⁵

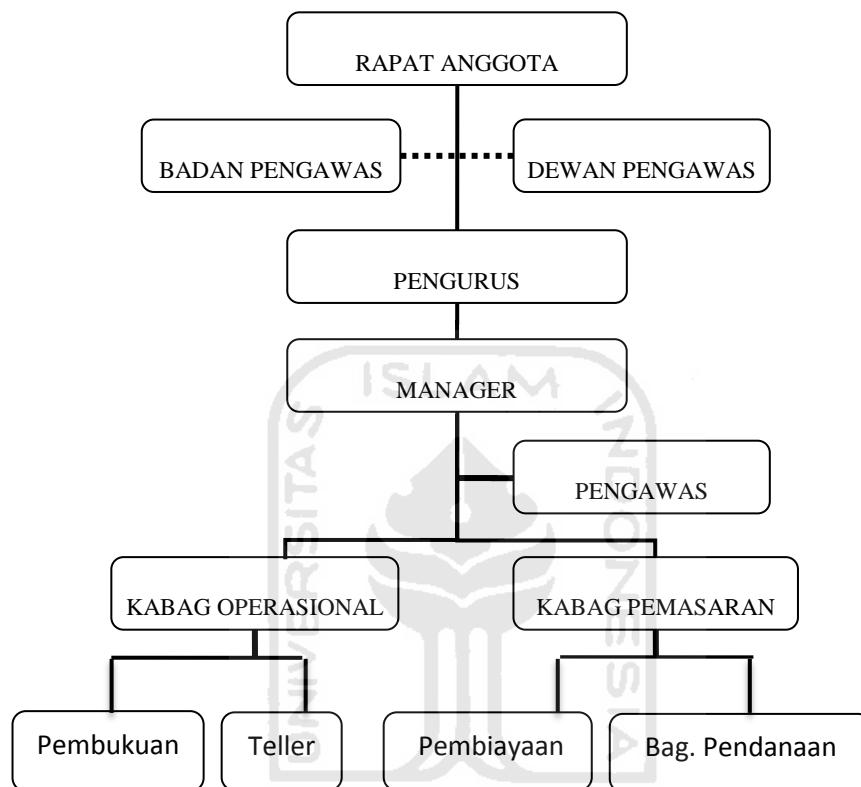
e. Struktur Organisasi BMT Almadani

Struktur organisasi termasuk unsur yang paling penting dalam perusahaan. Mekanisme kerja atau operasional seluruh kegiatan perusahaan dapat berjalan dengan tertib dan baik apabila struktur organisasinya tertata baik. Pengorganisasian memiliki tujuan agar tugas dan tanggung jawab masing-masing tenaga kerja dapat dilaksanakan dengan lancar baik, sehingga tercipta hubungan yang

¹²⁵ Ibid

harmonis antara tenaga kerja dan dapat memperlancar tercapainya tujuan perusahaan.

Berikut struktur organisasi KSU BMT Almadani : ¹²⁶



f. Susunan Pengurus BMT Almadani

Ketua : Cipto Lelono

Sekretaris : Ahmad Muhaimin Prastyo

Bendahara : Harsono

Badan Pengawas :

Koordinator : Bambang Sunarko

Anggota : Sucipto

Anggota : Subiyanto

¹²⁶ Ibid.

Dewan Pengawas Syariah :

Koordinator : Witanto.

Anggota : Iin Solihin

Pengelola :

Manager : M. Arif Sutanto

Bag. Pembukuan : Djazim Masduki

Bag. Teller / Kasir : Anisa Fatmawati

Bag. Pembiayaan : Mustaqim

Bag. Marketing : Himatul Ainiah

Afdlolina FNI

g. Keanggotaan BMT Almadani

Keanggotaan BMT Almadani digolongkan menjadi 4, yaitu :

- 1) Anggota, yaitu seseorang yang mengajukan lamaran untuk menjadi anggota koperasi, telah memenuhi seluruh persyaratan keanggotaan koperasi sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga koperasi, dan dikabulkan permohonannya untuk menjadi anggota.
- 2) Calon anggota, yaitu seseorang yang mengajukan lamaran untuk menjadi anggota koperasi, namun belum dapat melunasi simpanan pokok yang ditetapkan oleh koperasi dan belum tercatat dalam buku anggota koperasi sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar dan anggaran rumah tangga koperasi, dan dikabulkan permohonannya untuk menjadi calon anggota calon anggota tidak

dicantumkan dalam buku daftar anggota, namun dapat memanfaatkan jasa pelayanan koperasi. Dalam kurun waktu tiga bulan calon anggota harus menjadi anggota atau ditolak keanggotaannya.

- 3) Anggota kehormatan, yaitu seseorang yang karena kedudukannya diminta oleh pengurus untuk menjadi anggota kehormatan koperasi, anggota kehormatan wajib membayar simpanan pokok dan simpanan sukarela serta berperan aktif untuk kemajuan koperasi.
- 4) Anggota luar biasa, yaitu mereka yang berstatus warga negara Indonesia atau warga negara asing bermaksud menjadi anggota yang memiliki kepentingan kebutuhan dan kegiatan ekonomi yang dilaksanakan oleh koperasi yang bersangkutan, namun tidak dapat memenuhi syarat sebagai anggota.¹²⁷

h. Syarat Anggota BMT Almadani

Persyaratan untuk menjadi anggota BMT Almadani adalah sebagai berikut :

- 1) Warga negara Indonesia.
- 2) Berdomisili di Kabupaten Magelang.
- 3) Tunduk pada AD dan ART koperasi.
- 4) Memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan hukum.

¹²⁷ Ibid

- 5) Bersedia membayar simpanan pokok dan simpanan wajib yang besarnya ditentukan pada anggaran rumah tangga atau merupakan keputusan rapat anggota.¹²⁸

Tabel-1 Keanggotaan BMT Almadani
Tahun 2014-2015¹²⁹

No.	Keterangan	Thn.2014	Thn.2015	Naik/Turun %
1.	Anggota	959	1766	84 %
2.	Calon Anggota	29	43	48 %
	Jumlah	988	1809	83 %

Sumber data : RAT Tahun 2015

2. Produk Pelayanan BMT Almadani

BMT Almadani memberikan layanan berupa jasa keuangan dengan prinsip syariah, yaitu simpanan dan pembiayaan (*Baitul Tamwīl*) serta pengelolaan dana sosial (*Baitul Māl*).

a. Produk Simpanan

Merupakan dana yang dipercayakan oleh anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya kepada BMT Almadani dalam bentuk simpanan/ tabungan dan simpanan berjangka. Produk-produk simpanan tersebut adalah sebagai berikut :

1) Si-Wadi'ah

Adalah produk penyimpanan dana dengan akad *Wadi'ah Yad Dāmanah*/ titipan namun dengan seijin penyimpan dapat digunakan oleh BMT Almadani untuk kegiatan operasional,

¹²⁸ Ibid

¹²⁹ RAT KSU BMT Almadani Magelang, 30 April 2016

dengan ketentuan penyimpan tidak mendapatkan bagi-hasil atas penyimpanan dananya, tetapi bisa dikompensasi dengan imbalan bonus yang besarnya bonus ditentukan sesuai kebijakan dan kemampuan BMT Almadani.

2) Si-Ummah

Adalah produk tabungan praktis untuk perseorangan maupun lembaga dapat ditambah dan diambil setiap saat dengan akad *muḍārabah al-muṭlaqoh* yang diperlakukan sebagai investasi anggota untuk dimanfaatkan secara produktif dalam bentuk pembiayaan kepada anggota koperasi, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya secara profesional dengan ketentuan penyimpan mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan dananya sesuai nisbah (proporsi bagi-hasil) yang disepakati pada saat pembukaan rekening tabungan.

3) Si-Haji dan Umroh

Adalah produk simpanan yang bisa ditambah, baik secara harian maupun berkala dengan akad *muḍārabah al-muṭlaqoh*.

4) Si-Qurban

Adalah produk simpanan untuk pembelian hewan qurban dengan akad *muḍārabah al-muṭlaqoh*.

5) Tasima

Adalah produk tabungan siswa/ santri mandiri dengan akad *muḍārabah al-muṭlaqoh*.

6) Si-Jangka

Adalah produk simpanan/ tabungan investasi dalam jangka waktu tertentu (6-7 bulan) dengan akad *muḍārabah al-muṭlaqoh* yang penyetorannya dilakukan sekali dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu menurut perjanjian antara penyimpan dengan koperasi yang bersangkutan.

b. Produk Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut.¹³⁰ Produk-produk pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Produk pembiayaan dengan akad *muḍārabah*, adalah akad kerjasama permodalan usaha dimana BMT Almadani sebagai pemilik modal (*Ṣoḥībul Māl*) menyetorkan modalnya kepada anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya sebagai pengusaha (*Muḍārib*) untuk melakukan kegiatan usaha sesuai akad dengan pembagian keuntungan dibagi

¹³⁰Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

bersama sesuai dengan kesepakatan (nisbah), dan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal sepanjang bukan merupakan kelalaian penerima pembiayaan.

- 2) Produk pembiayaan dengan akad *musyārahah*, adalah akad kerjasama permodalan usaha antara BMT Almadani dengan satu pihak atau beberapa pihak sebagai pemilik modal pada usaha tertentu, untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil sesuai kesepakatan para pihak, sedang kerugian ditanggung secara proposional sesuai dengan kontribusi modal.
- 3) Produk pembiayaan dengan akad *murābahah* adalah tagihan atas transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati pihak penjual (BMT Almadani) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual-beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa marjin keuntungan yang disepakati dimuka sesuai akad.
- 4) Produk pembiayaan dengan akad salam adalah tagihan anggota terhadap BMT Almadani atas transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan antara penjual dan pembeli dengan pembayaran dimuka dan pengiriman barang oleh penjual dilakukan

dibelakang /kemudian, dengan ketentuan bahwa spesifikasi barang disepakati pada akad transaksi salam.

- 5) Produk pembiayaan dengan akad istisna adalah tagihan atas akad transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan/pembeli dan penjual yang cara pembayarannya dapat dilakukan dimuka, diangsur atau ditangguhkan sampai jangka waktu tertentu.
- 6) Produk pembiayaan dengan akad ijarah adalah tagihan akad sewa-menyewa antara muajir (*Lessor/Penyewa*) dengan *Musta'jir* (*Lessee/*yang menyewakan) atas *Ma'jur* (Objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya.
- 7) Produk pembiayaan dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* adalah perjanjian sewa-beli suatu barang antara *lessor* dengan *lessee* yang diakhiri dengan perpindahan hak milik objek sewa dari *Lessee/* yang menyewakan kepada *Lessor/* Penyewa.
- 8) Produk pembiayaan dengan akad qord adalah kegiatan transaksi dengan akad pinjaman dana non-komersial di mana sipeminjam mempunyai kewajiban untuk membayar pokok dana yang dipinjam kepada BMT Almadani yang meminjamkan tanpa imbalan atau bagi hasil dalam waktu tertentu sesuai kesepakatan.

c. Produk Jasa

- 1) Transfer *On Line* Antar Bank

2) Gadai Emas¹³¹

3. Pelaksanaan Pembiayaan Murābahah

a. Pengajuan Pembiayaan Murābahah

Pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh lembaga keuangan syari'ah BMT Almadani adalah pembiayaan jual-beli murābahah. Adapun proses pengajuan pembiayaan yang dilakukan adalah sebagai berikut :

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan barang dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- 2) Apabila permohonan pembiayaan dapat ditindak lanjuti, maka dapat diteruskan dengan pengumpulan data dan investigasi dengan menyerahkan dokumen syarat – syarat pengajuan pembiayaan;
 - a) Foto copy KTP (suami dan istri bagi yang berkeluarga).
 - b) Foto copy KTP orang tua bagi yang belum berkeluarga.
 - c) Foto copy kartu keluarga.
 - d) Mempunyai penghasilan tetap (struk gaji bulan terakhir bagi PNS atau karyawan swasta)
 - e) Telah menjadi anggota atau bersedia menjadi anggota koperasi.
 - f) Bersedia disurvei tempat tinggal dan tempat usahanya.

¹³¹ Buku Profil BMT Almadani, 2015.

- g) Telah mempunyai atau bersedia membuka rekening simpanan.
- h) Memiliki agunan (foto copy dokumen agunan beserta dokumen aslinya).
- i) Bersedia menandatangani akad serta dokumen lainnya.
- j) Bersedia mematuhi ketentuan – ketentuan dalam akad serta ketentuan–ketentuan koperasi.

3) Analisis rasio kelayakan pembiayaan.¹³²

Fitur produk pembiayaan barang (*murābahah*) BMT Almadani sebagai berikut:

- 1) Nilai pembiayaan 1 juta sampai dengan 20 juta.
- 2) Jangka waktu pembiayaan 1 bulan sampai dengan 2 tahun.
- 3) Pelunasan yang dipercepat tanpa dikenakan pinalti.
- 4) Margin bersifat tetap sejak akad dihitung dengan sistem flat.¹³³

b. Realisasi Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan diberikan kepada nasabah, dengan melakukan penilaian dari persyaratan dokumen yang diajukan kepada pihak BMT Almadani dan kelayakannya dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), beberapa hal yang dinilai adalah:

¹³²Metode analisis yang digunakan 5C (*Character* (karakter), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)).

¹³³ Wawancara dengan M.Arif Sutanto Manager, di BMT Almadani Magelang, tanggal, 8 Mei 2016.

- 1) Persyaratan pembiayaan
 - a) Formulir pengajuan pembiayaan
 - b) Foto copy KTP suami dan istri
 - c) Foto copy kartu keluarga
 - d) Agunan/ jaminan¹³⁴ (Asli dan foto copy)
 - e) Slip gaji terakhir (bagi PNS dan Karyawan)
 - f) Bersedia disurvei.
- 2) Persyaratan Jaminan yang diberikan untuk mempertimbangkan nominal jumlah pembiayaan, dapat berupa :
 - a) Sertifikat Hak Milik (SHM), atau
 - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), atau
 - c) BPKB.
- 3) Bila permohonan terpenuhi, maka BMT akan memberi keputusan untuk mencairkan pembiayaan.
- 4) Nasabah memberikan beberapa spesifikasi barang yang dipesan.
- 5) Selanjutnya BMT membelikan barang yang diinginkan nasabah dari produsen/ penjual sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah atau nasabah ditunjuk sebagai wakil dari BMT untuk membeli barang yang dibutuhkan nasabah atas nama BMT secara cash.

¹³⁴ Pada Pasal 1 Ayat 26 Undang-Undang Perbankan Syariah agunan diberikan pengertian sebagai jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

- 6) Setelah BMT mendapatkan barang yang sesuai dengan yang diinginkan, BMT menawarkan barang tersebut kepada nasabah.
- 7) Jika nasabah cocok dengan barang dan biaya yang telah disepakati, maka nasabah melakukan transaksi pembiayaan barang tersebut
- 8) Selanjutnya nasabah mengangsur pembiayaan barang kepada BMT dengan besaran dan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian.¹³⁵

Tabel-2 Pembiayaan *Murābahah*
Tahun 2014-2015¹³⁶

Jumlah Nasabah <i>Murābahah</i>	Realisasi Pembiayaan	
	Tahun 2014	Tahun 2015
Tahun 2015	1.652.120.000	2.869.440.000

4. Faktor Penyebab Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah*

Dalam perjanjian selalu ada dua subjek, yaitu pihak yang berkewajiban melakukan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi. Di dalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak, tidak jarang pula ada pihak yang lalai dalam melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan suatu prestasi sehingga timbul wanprestasi.

¹³⁵ Wawancara dengan M.Arif Sutanto Manager, di BMT Almadani Magelang, tanggal, 8 Mei 2016.

¹³⁶ Ibid

Wanprestasi merupakan suatu kegagalan yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Jumlah wanprestasi dari pembiayaan *murābahah* pada BMT Almadani yang disalurkan kepada nasabah atau debitur belum ada pendataan secara statistik, namun diperkirakan sekitar 10 persen dari jumlah nasabah pembiayaan *murābahah*.

Menurut Manager pengelola BMT Almadani ada beberapa faktor penyebab timbulnya wanprestasi pembiayaan *murābahah*, di antaranya adalah :

a. Faktor Internal

Faktor manajemen ada yang kurang cermat dalam menganalisis kelengkapan dokumen pembiayaan nasabah dan prospek usaha nasabah.

b. Faktor Eksternal

Sedang dari faktor eksternal timbulnya wanprestasi dapat dikarenakan adanya unsur kelalaian nasabah maupun *force majeure* ;

1) Penyebab Faktor Kelalaian

Nasabah yang melakukan wanprestasi disebabkan kelalaian persentasenya sekitar 60 persen dari jumlah nasabah wanprestasi, faktor yang menjadi penyebabnya beragam :

a) Ketidakmampuan atau kurang jelinjanya nasabah dalam mewujudkan pendapatan dari kegiatan usahanya, yang

mengakibatkan nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.

- b) Nasabah memiliki beban angsuran pembiayaan dari beberapa lembaga keuangan yang lain.
- c) Kebutuhan biaya hidup nasabah lebih besar dibanding pendapatan usahanya.
- d) Nasabah kurang bisa menjaga amanah dan tanggungjawab sebagai debitur.¹³⁷

2) Penyebab Faktor *Force Majeur*

Sedang nasabah yang melakukan wanprestasi disebabkan *force majeure* persentasenya sekitar 40 persen dari jumlah nasabah wanprestasi, faktor yang menjadi penyebabnya adalah sebagai berikut :

- a) Terjadinya fluktuasi harga hasil-hasil pertanian pada musim-musim tertentu, bagi nasabah debitur yang memiliki pembiayaan di sektor pertanian sangat merugikan.
- b) Adanya kenaikan harga komoditas barang yang diperdagangkan nasabah debitur.
- c) Terkena pemutusan hubungan kerja (PHK) dari perusahaan atau tempat nasabah bekerja.¹³⁸

¹³⁷ Ibid.

¹³⁸ Ibid.

Tabel-3 Jumlah Nasabah Wanprestasi
Tahun 2015¹³⁹

Nasabah Pembiayaan	Nasabah Wanprestasi	Faktor Kelalaian	Faktor <i>Force majeur</i>
1447	144	86	57

5. Cara Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan Murābahah

Bentuk-bentuk penanganan penyelesaian wanprestasi pembiayaan murabahah di BMT Almadani dalam upaya perbaikan faktor eksternal, antara lain terlebih dahulu dilakukan restrukturisasi dalam bentuk sebagai berikut :

a. Cara Penyelesaian Wanprestasi Karena Kelalaian

Cara penyelesaian yang dilakukan oleh BMT Almadani adalah :

- 1) Memberikan peringatan secara lisan berupa pernyataan lalai kepada nasabah.
- 2) Memberikan peringatan secara tertulis dalam bentuk surat atau akta lain yang sejenis, berupa pernyataan lalai/ wanprestasi yang dikirimkan ke alamat nasabah.
- 3) Memberikan surat peringatan kedua kepada nasabah, apabila nasabah tidak merepon surat peringatan kesatu.
- 4) Memberikan surat panggilan kepada nasabah jika nasabah mengabaikan semua surat peringatan.

¹³⁹ Ibid

- 5) Jika surat panggilan tidak direspon dengan baik, maka nasabah mendapatkan surat Somasi.
- 6) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau perubahan jangka waktunya, dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sesuai waktu yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
- 7) Nasabah dikenakan denda setelah lewat jatuh tempo sebesar 3% dari saldo pembiayaan dikalikan jumlah bulan keterlambatan. Kemudian hasil denda tersebut dialokasikan sebagai pendapatan untuk dana sosial *baitul māl*.
- 8) Melakukan pembinaan melalui pendekatan kepada nasabah pembiayaan *murābahah* yang bermasalah, hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah yang mengalami penunggakan ke rumahnya kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikannya.
- 9) Penjualan jaminan nasabah yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan pembiayaan *murābahah*. Hal ini dilakukan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya. Proses penjualan oleh BMT Almadani dapat dilakukan dengan menyerahkan sertifikat jaminan dari nasabah yang bersangkutan atau BMT yang akan melakukan penjualan atas barang jaminan

berdasarkan surat kuasa dari nasabah dan kesepakatan kedua belah pihak.

10) Jika terjadi penjualan jaminan, maka *cashback* 5% dari besar angsuran akan dikembalikan kepada nasabah sesuai jumlah bulan yang lunas dan tidak terlambat.

11) Hapus buku merupakan langkah terakhir yang dilakukan BMT Almadani untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya. Ketentuan ini khusus untuk nasabah debitur yang memiliki nilai pembiayaan kurang dari satu juta rupiah dan tidak memiliki jaminan serta apabila debitur sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran pembiayaan *murābahah*.¹⁴⁰

b. Cara Penyelesaian Wanprestasi Dikarenakan *Force Majeur*

Nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajibannya karena *force majeure* (keadaan memaksa) persentasenya sebesar 40 persen, tindakan yang dilakukan oleh BMT Almadani adalah sebagai berikut :

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau perubahan jangka waktunya, dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sesuai waktu yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
- 2) Melaksanakan penjualan terhadap barang jaminan nasabah berdasarkan surat kuasa untuk menjual yang dibuat oleh nasabah.

¹⁴⁰ Wawancara dengan In Sholihin Dewan Pengawas Syariah, di BMT Almadani Magelang, Tanggal, 16 Mei 2016.

- 3) Jika terjadi penjualan jaminan, maka cashback 5% dari jumlah angsuran lunas yang tidak terlambat, akan diberikan kepada nasabah.
- 4) Hapus buku merupakan langkah terakhir yang dilakukan BMT Almadani untuk membebaskan nasabah dari beban hutangnya. Ketentuan ini khusus untuk nasabah debitur yang memiliki nilai pembiayaan kurang dari satu juta rupiah dan tidak memiliki jaminan serta apabila debitur sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran pembiayaan murabahah.¹⁴¹

Berdasarkan faktor-faktor yang disebutkan di atas, BMT Almadani dalam melakukan penilaian penggolongan kualitas pembiayaan, menggunakan ukuran dasar jumlah hari tunggakan. Penggolongan ini disebut dengan *Collectibility*, yang terdiri dari lima golongan, sebagaimana tabel berikut:¹⁴²

Tabel-4 Penggolongan Pembiayaan Berdasarkan Jumlah Hari Tunggakan

No.	Jml Hari Tunggakan	Penggolongan <i>Collectibility</i> ,	Kualitas
1.	0 hari	<i>Collectibility-1</i>	Lancar
2.	1 s.d 90 hari	<i>Collectibility-2</i>	Perhatian Khusus

¹⁴¹ Ibid

¹⁴² Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/PBI/2007 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Dan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 30/267/KEP/DIR tanggal 27 Februari 1998 tentang penggolongan kolektibilitas aktiva produktif dan pembentukan cadangan atas aktiva.

3.	91 s.d 180 Hari	<i>Collectibility-3</i>	Kurang Lancar
4.	181 s.d 270 hari	<i>Collectibility-4</i>	Diragukan
5.	> 270 hari	<i>Collectibility-5</i>	Macet

Sumber : Dokumen BMT Almadani, 2015

Tabel tersebut di atas menunjukkan bahwa :

- a) Kolektibilitas dengan kualitas lancar ; apabila nasabah dalam melakukan pembayaran tepat waktu (0 hari), dengan golongan *collectibility-1*.
- b) Dikatakan pembiayaan bermasalah (wanprestasi), apabila nasabah melakukan pembayaran lewat jatuh tempo, status kualitasnya berada pada perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet dengan golongan *collectability-2, 3, 4, 5*.¹⁴³

. Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh BMT Almadani dengan cara sebagaimana tersebut di atas (*rescheduling*), memberikan hasil sekitar 50 persen bisa teratasi, nasabah dapat melunasi tepat waktu sesuai dengan tambahan waktu yang diberikan BMT Almadani kepada nasabah yang melakukan pembiayaan.¹⁴⁴

¹⁴³Bank syariah atau Lembaga Keuangan Syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, sehingga jika bank syariah tidak melakukannya, maka akan dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 56 Undang-Undang Perbankan Syariah.

¹⁴⁴ Wawancara dengan M.Arif Sutanto Manager, di BMT Almadani Magelang, tanggal, 8 Mei 2016.

Langkah penyelesaian wanprestasi antara para pihak dalam pembiayaan *murābahah* tersebut, BMT Almadani lebih mengutamakan penyelesaian dengan cara musyawarah damai, namun apabila penyelesaian pembiayaan mengalami macet bahkan sudah tidak ada harapan kembali serta timbul sengketa antar pihak, maka upaya penyelesaian selanjutnya yang akan ditempuh adalah dengan melalui jalur hukum di Pengadilan Agama.

Hal tersebut didasarkan pada dengan pilihan penyelesaian yang disepakati para pihak jika terjadi sengketa, sebagaimana yang disebut dalam akad pembiayaan *murābahah*. Yaitu apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau terjadi perselisihan dalam pelaksanaan akad, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. Kemudian apabila perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan kesepakatan oleh para pihak, maka para pihak sepakat menunjuk Pengadilan Agama untuk memberikan putusan menurut tata cara dan prosedur yang berlaku yang bersifat final dan mengikat.

Selama ini kasus persengketaan wanprestasi di BMT Al Madani dapat diselesaikan melalui cara musyawarah damai, belum pernah ada kasus persengketaan hingga harus diselesaikan melalui ranah hukum di pengadilan Agama.

Jika nasabah wanprestasi sudah tidak sanggup lagi menyelesaikan kekurangan dalam memenuhi kewajibannya, nasabah dengan sukarela menyerahkan barang jaminannya untuk dijual. Kemudian hasil penjualannya dibayarkan untuk menyelesaikan kekurangan terhadap kewajibannya dan jika masih terdapat sisa, akan dikembalikan kepada nasabah.¹⁴⁵

B. Analisis Penelitian

1. Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Pada Pembiayaan *Murābahah*

Pelaksanaan pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di BMT Almadani Magelang, paling banyak diminati masyarakat dan mendominasi sekitar 80 persen dari seluruh produk pembiayaan. Tahun 2015 tercatat 1.447 nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murābahah* dan terdapat 144 nasabah yang mengalami permasalahan atau keterlambatan tidak dapat memenuhi prestasi atau macet tidak bisa melunasi hutangnya (wanprestasi).

Sebagian besar wanprestasi tersebut berasal dari pihak nasabah debitur, yang memiliki itikad atau karakter kurang baik dan menjadi salah satu faktor penghalang dalam penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang bermasalah.

¹⁴⁵Wawancara dengan In Sholihin Dewan Pengawas Syariah, di BMT Almadani Magelang, tanggal,16 Mei 2016.

Adapun faktor eksternal penyebab timbulnya wanprestasi pembiayaan *murābahah* beragam, antara lain adanya unsur kelalaian nasabah debitur yang berupa :

- a) Ketidakmampuan atau kurang jelinya nasabah dalam mewujudkan pendapatan dari kegiatan usahanya, yang mengakibatkan nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.
- b) Nasabah memiliki beban angsuran pembiayaan dari beberapa lembaga keuangan yang lain.
- c) Meningkatnya kebutuhan biaya hidup nasabah yang lebih besar dibanding pendapatan usahanya.
- d) Nasabah kurang bisa menjaga amanah dan tanggungjawab sebagai debitur.

Nasabah debitur yang melakukan wanprestasi disebabkan kelalaian tersebut, persentasenya sekitar 60 persen dari jumlah nasabah yang melakukan wanprestasi.

Sedangkan wanprestasi yang disebabkan adanya unsur *force majeure* (keadaan memaksa) sekitar 40%, yaitu :

- a) Terjadinya fluktuasi harga hasil-hasil pertanian pada musim-musim tertentu.
- b) Naiknya harga komoditas barang yang diperdagangkan nasabah debitur.
- c) Terkena pemutusan hubungan kerja (PHK) dari perusahaan atau tempat nasabah bekerja.

Sehingga kondisi dan keadaan sebagaimana tersebut di atas, sangat berpengaruh terhadap tingkat pendapatan usaha nasabah, akibatnya pembayaran angsuran tersendat, tidak lancar, yang berakibat terjadinya wanprestasi.

2. Analisis Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah* Dalam Perspektif Hukum Bisnis Syariah

Berikut ini deskripsi tentang penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Dalam Perspektif Hukum Bisnis Syariah adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan surat peringatan berupa pernyataan lalai kepada nasabah. Jika kelalaian ini tetap berlanjut, maka nasabah diberikan surat peringatan berikutnya. Jika diberi surat panggilan tidak direspon, diberikan surat somasi. BMT juga melakukan kunjungan kepada nasabah untuk melihat faktor penyebabnya, memberikan arahan pembinaan untuk mendapatkan solusi, menyelesaikan secara musyawarah damai dan kekeluargaan serta memberikan toleransi sampai batas-batas tertentu.¹⁴⁶

Memberikan surat peringatan ini merupakan cara BMT Almadani sebagai upaya pencegahan untuk perbaikan nasabah, agar nasabah debitur tidak berkhianat melalaikan kewajibannya. Hal ini

¹⁴⁶ Wawancara dengan Dewan Pengawas Syariah BMT Almadani, 16 Mei 2016.

sesuai dengan peringatan firman Allah dalam *Al-Quran* surat *Al-Anfal* ayat 27 ;¹⁴⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ
وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.

Ayat tersebut memperingatkan agar setiap orang beriman untuk tidak melakukan perbuatan khianah (ingkar janji).

Dan peringatan dalam *Al-Quran* surat *Al-Maidah* ayat 1 ;¹⁴⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Ayat tersebut memberi peringatan agar setiap orang beriman berusaha memenuhi kewajiban atas janjinya sesuai akad yang diperjanjikannya.

¹⁴⁷ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*.

¹⁴⁸ Ibid

Hal ini sesuai pula dengan konsep istinbat hukum saʿ *zariah* (menutup jalan yang membawa kepada kebinasaan atau kejahatan), karena jika didiamkan dapat mengakibatkan timbulnya wanprestasi pembiayaan. Untuk itu perlu ada tindakan yang bersifat pencegahan berupa surat peringatan.

Dalam KUH Perdata Pasal 1238 disebutkan bahwa debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

- b. Jika cara penyelesaian nasabah wanprestasi tersebut tidak bisa menyelesaikan/ melunasi, diberikan tindakan lanjutan restrukturisasi berupa *rescheduling*, dengan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, perpanjangan masa pembayaran berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Secara normatif tindakan tersebut telah mendasarkan kepada aturan yang termuat dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syari'ah.

Dan secara syar'i juga mendasarkan pada fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali

tagihan *murābahah*. Ketentuan penyelesaiannya bahwa Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.

Sebagaimana disebutkan pula firman Allah dalam *Al-Quran* surat *Al-Baqarah* ayat 280 ; ¹⁴⁹

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ.

Dan jika (orang yang `berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.¹⁵⁰

- c. Nasabah dikenakan denda setelah lewat jatuh tempo, kecuali *force majeure* .

Pengenaan denda ini sesuai fatwa DSN MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran. Sanksi denda (*ta'wid*) hanya boleh dikenakan atas pihak yang sengaja atau lalai dalam pembayaran, tetapi untuk nasabah yang dikarenakan *force majeure* (keadaan memaksa) tidak boleh dikenakan denda.

¹⁴⁹ Ibid

¹⁵⁰ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*.

d. Jaminan Pembiayaan

Secara prinsip terhadap kegiatan pembiayaan (utang piutang) dapat digunakan jaminan sebagai bentuk tanggungan.¹⁵¹ Sebagaimana disebutkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/ DSN-MUI/ IV/ 2000 Tentang *Murābahah*, menyatakan bahwa jaminan dalam *murābahah* adalah :

- 1) Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Perihal jaminan diisyaratkan dalam firman Allah SWT dalam *Al-Quran* surat Yusuf : ayat 72,¹⁵²

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ.

Penyeru-penyeru itu berkata : Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.

Serta Hadis Nabi SAW., Riwayat Abu Dawud & Tirmidzi).¹⁵³

¹⁵¹ Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (fiqh) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (personal guaranty) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah kafalah alwajhi, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah dhaman. Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 106.

¹⁵² Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*.

¹⁵³ Abi Isa Muhammad ibn Isa at-Tirmidzi, *Jami'us Sahih Sunan at-Tirmidzi, Juz 6*, (Beirut: Dār al-Fikr, tth.), hlm. 565.

العارية مؤداة والز عيم غارم.

Pinjaman hendaklah dikembalikan dan yang menjamin hendaklah membayar.

Ketentuan tersebut mensyaratkan, bahwa calon nasabah menyediakan benda yang dapat digunakan sebagai bentuk kepercayaan kepada pihak BMT Almadani atau sebagai jaminan atas kelancaran pembiayaan.

- e. Penjualan Jaminan Nasabah. Penjualan jaminan dilakukan sebagai salah satu cara mengembalikan modal dan mengurangi kerugian yang dapat berpengaruh terhadap kesehatan keuangan BMT Almadani. Langkah ini diambil, setelah melalui beberapa tahapan dan belum mencapai titik temu. Sebelum penjualan jaminan, BMT Almadani memberi kesempatan terakhir untuk pelunasan pembayaran. Jika setelah penjualan masih terdapat sisa, akan dikembalikan kepada nasabah dan *cashback* 5% dari besar angsuran akan dikembalikan kepada nasabah sesuai jumlah bulan yang lunas dan tidak terlambat.

Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah debitur yang tidak mampu membayar dengan ketentuan :

- 1) Obyek *murābahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar yang disepakati.

- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan.
 - 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang, maka Lembaga Keuangan Syariah mengembalikan sisanya kepada nasabah.
 - 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang, maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah.
 - 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka Lembaga Keuangan Syariah dapat membebaskannya.
- f. Hapus buku. Ketentuan ini untuk nasabah debitur yang memiliki nilai pembiayaan kurang dari satu juta rupiah dan tidak memiliki anggunan sebagai jaminan serta sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran pembiayaan *murābahah*, BMT Almadani membebaskan nasabah dari beban hutangnya (hapus buku).

Sebagaimana fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian piutang *murābahah* bagi nasabah debitur yang tidak mampu membayar, dapat dibebaskan dari kewajibannya.

Diisyaratkan firman Allah dalam surat *Al-Baqoroh* ayat 280 ;¹⁵⁴

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

¹⁵⁴ Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*

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

- g. Penyelesaian Melalui Pengadilan. Jika penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* dengan cara sebagaimana disebutkan tidak berhasil (macet) dan mengalami sengketa antar pihak, maka BMT Almadani akan melakukan penyelesaian selanjutnya melalui pilihan jalur hukum di pengadilan sebagaimana disebutkan dalam perjanjian.

Ketentuan tersebut sesuai sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pasal 55 ayat 2 yang menyebutkan, dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad. Pilihan hukum untuk menyelesaikan suatu sengketa, merupakan kebebasan para pihak dalam perjanjian,

Dan jika dikaitkan dengan aturan dalam Undang- undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Pengadilan Agama, bahwa aturan mengenai sengketa dibidang syariah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Agama.

Hal tersebut ditunjukkan dalam pasal akad yang mengatur bahwa sengketa pada lembaga keuangan mikro syariah menjadi kewenangan Pengadilan Agama dan PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang KHES

pada pasal 1 menyatakan bahwa penggunaan KHES merupakan pedoman yang diperuntukkan bagi hakim di lingkup Pengadilan Agama.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di BMT Almadani dan pembahasan yang diuraikan mengenai Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah*, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang, ada dua faktor ;
 - a. Karena faktor kelalaian nasabah ; yaitu ketidakmampuan nasabah dalam mengelola usaha, keuangan dan kebutuhan biaya hidupnya serta kurang bisa menjaga amanah sebagai debitur.
 - b. Karena faktor *force majeure* ; yaitu terjadinya fluktuasi harga hasil pertanian pada musim-musim tertentu, naiknya harga komoditas barang yang diperdagangkan nasabah dan nasabah terkena pemutusan hubungan kerja (PHK) dari perusahaan atau tempat nasabah bekerja.
2. Cara penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang yaitu :
 - a. Memberikan kebijakan berupa surat peringatan dan pembinaan kepada nasabah yang terlambat mengangsur serta penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah, dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu angsuran sesuai waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak.

- b. Pemberian sanksi denda bagi nasabah yang lalai setelah lewat jatuh tempo.
 - c. Penjualan jaminan, apabila nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar hutangnya berdasarkan surat kuasa dari nasabah dan kesepakatan kedua belah pihak.
 - c. Hapus buku, untuk nasabah yang sudah tidak mampu lagi membayar angsuran pembiayaan dan khusus nasabah yang memiliki pembiayaan kurang dari satu juta dan tidak memiliki jaminan pembiayaan.
 - d. Penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* yang mengalami sengketa antar pihak, penyelesaiannya menggunakan jalur hukum melalui pengadilan.
3. Pelaksanaan penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan *murābahah* di BMT Almadani Magelang tahun 2015 telah menerapkan cara yang sesuai dengan hukum bisnis syariah, dengan berpedoman pada aturan yang termuat dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/9/PBI/2011 tanggal 8 Februari 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syari'ah dan fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan kembali tagihan *murābahah*. Serta dalam penyelesaian sengketa antar pihak, BMT Almadani mengedepankan cara-cara damai kekeluargaan dan jika tidak tercapai dengan cara damai, menggunakan lembaga peradilan Pengadilan Agama.

B. Saran

Berdasarkan penelitian dan hasil kesimpulan yang telah diuraikan, maka peneliti menyampaikan beberapa saran untuk pihak terkait sebagai berikut :

1. Memberikan saran supaya BMT Almadani, selalu memberikan pengertian atau pemahaman terhadap setiap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan tentang hak dan kewajiban kedua pihak terkait pembiayaan yang diajukan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan dan dikembangkan lebih lanjut.



LAMPIRAN

- a. Surat Izin Pelaksanaan Penelitian
- b. Surat keterangan pelaksanaan penelitian dari lokasi penelitian.
- c. Instrumen pengumpulan data, data penelitian, daftar informan, transkrip verbatim hasil wawancara, table kerja.
- d. Tabel grafik, gambar foto atau peta
- e. CV. Peneliti.





PROSEDUR AKAD MURĀBAĤAH

Nama pimpinan/pengelola BMT Almadani :

Alamat rumah :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis
 - a. Ya b. Tidak
2. Nasabah datang menghadap sendiri
 - a. Ya b. Tidak c. Tidak menentu
3. Usia Nasabah rata-rata berusia
 - a. Dibawah 21 tahun b. 21 tahun c. Di atas 21 tahun
4. Apa ada nasabah dibawah umur 21 tahun
 - a. Ada b. Tidak ada c. Ada tetapi sudah menikah
5. Barang yang dimohonkan nasabah
 - a. Ada b. Tidak ada c. Belum ada
6. Barang yang dimohonkan nasabah
 - a. Barang jelas b. Barangnya tidak jelas c. Belum jelas
7. Barang yang dimohonkan nasabah
 - a. Barang halal b. Barang tidak halal
8. Dalam penentuan margin/keuntungan
 - a. Musyawarah dengan nasabah b. Tidak ada musyawarah
9. Besarnya margin/keuntungan
 - a. Ditentukan b. Berdasarkan musyawarah
10. Margin/keuntungan sebesar rata-rata
 - a. 1% b. 1.5% c. 2% d. 2.5% - 3.5% e. 3.5% keatas
11. Apa ada batasan dalam pengambilan margin/keuntungan
 - a. Ada yakni% sampai.....% b. Tidak ada c. Belim jelas
12. Dalam kesepakatan akad nasabah dalam keadaan
 - a. Relax b. Tidak relax c. Keberatan
13. Sebelum penandatanganan akad nasabah dalam keadaan
 - a. Sudah paham b. Belum paham c. Tidak paham
14. Setelah terjadi akad nasabah menerima
 - a. Bentuk barang b. Bentuk uang c. Belum jelas

AKAD MURĀBAḤAH

No. 1.10.22.000..../PGRS/HNV/IJR/...../20....

ayat

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran penyakit gila” (QS. Al-Baqarah: 275) “menceraikan yang halal itu wajib bagi setiap muslim”. (HR. Tabrani)

IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Māl wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA. Nama : Tempat dan tanggal lahir : Pekerjaan : Alamat rumah : Alamat pekerjaan : No. KTP : Dalam hal ini di samping, dibantu dan telah didapatkan persetujuan dari suami atau istri satu-satu yaitu: Nama : Tempat tanaggal lahir : Pekerjaan : Alamat KTP : No. KTP : Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA. Pihak pertama dan pihak kedua selanjutnya disebut para pihak bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu perihal sebagai berikut:

1. Pernjanjian ini dilandaskan pada ketakwaan pada Allah SWT, saling percaya ukhuwah islamiyah, tolong menolong dan rasa tanggung jawab.
2. Berdasarkan formulir pengajuan permohonan pembiayaan murābahah tanggalbulantahun....dari pihak kedua kepada pihak pertama
3. Berdasarkan surat persetujuan pencairan pembiayaan murābahah tanggal...bulan...tahun...dari pihak pertama kepihak kedua.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para pihak bersepakat untuk mengadakan akad pembiayaan murābahah dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut: XI

Pasal 1 Pengertian Akad pembiayaan murābahah adalah kesepakatan antara para pihak dimana pihak pertama membeli barang yang pesan oleh pihak kedua dan menjualnya kepada pihak kedua sebesar harga pembelian barang ditambah biaya yang dikeluarkan dan keuntungan dengan pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Pembiayaan adalah penyediaan tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak pertama dan pihak kedua yang mewajibkan pihak kedua untuk mengembalikan tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan.

Barang adalah..... yang dapat dijadikan objek pembiayaan dan dihalalkan menurut syari’ah. Uang muka adalah dana yang disediakan pihak kedua sebagai tanda

keseriusan atas pemesanan barang. Hari kerja adalah hari senin sampai sabtu, pada bulan yang bersangkutan kecuali hari libur.

Pasal 2 Jumlah Pembiayaan dan Penggunaan Barang 1. Berdasarkan prinsip murabahah, Pihak pertama telah membeli barang sesuai pesanan. Pihak kedua dengan identitas dan kualitasnya jelas sebagai berikut: Untuk kendaraan a. Jenis : b. Tipe : c. Nomor mesin : d. Nomor rangka : e. Warna : f. Keadaan : g. Jumlah : 2. Barang sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (satu) di atas dibeli pihak pertama dari produsen atau tokoseharga Rp.....,00 (.....rupiah) kemudian dijual oleh pihak pertama kepada pihak kedua dengan harga Rp.....,00 (.....rupiah) sudah termasuk keuntungan atau margin. 3. Pihak kedua telah memberikan uang muka atas barang yang dipesan kepada pihak pertama dalam bentuk tunai sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) 4. Sehingga total pembiayaan yang wajib dilunasi oleh pihak kedua sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) 5. Barang pada ayat 1(satu) tersebut digunakan pihak kedua untuk keperluan..... XII

Pasal 3 Potongan harga atau diskon Potongan atau diskon harga atas barang sebagaimana yang dimaksud pada pasal 2 (dua) ayat 1 (satu) yang diberikan oleh pihak produsen dan atau toko penjual barang, baik yang terjadi sebelum akad maupun sesudah akad merupakan hak pihak kedua.

Pasal 4 kepemilikan barang 1. Dengan disepakatinya akad ini, atas penyerahan barang yang dilakukan, maka pihak pertama telah menjual dan mengalihkan bukti kepemilikan barang kepada pihak kedua dalam keadaan yang telah diketahui oleh para pihak tanpa diterangkan lebih lanjut dalam akad ini, dan dengan ini pihak kedua membeli dan menerima barang dari pihak pertama, sehingga dengan demikian mulai hari ini pihak kedua adalah pemilik yang sah atas barang tersebut. 2. Pihak pertama menjamin bahwa barang yang diserahkan adalah benar milik pihak pertama, tidak dalam sengketa, tidak dalam sitaan, tidak dalam tuntutan dari pihak manapun ataupun tidak dalam jaminan suatu hutang. 3. Pajak-pajak yang timbul dalam rangka pemindahan hak kepemilikan atas barang menjadi beban dan harus dibayar oleh pihak kedua.

Pasal 5 Jangka waktu pembiayaan 1. Pihak kedua wajib melunasi pembayaran yang diberikan pihak pertama untuk pembelian barang ini dalam jangka waktu..... (.....) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akad ini dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal.....bulan.....20..... 2. Jika sebelum masa perjanjian berakhir pihak kedua melakukan pelunasan lebih cepat dari tanggal jatuh temponya maka akan diberikan diskon sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah sisa kewajiban margin yang belum dibayarkan.

Pasal 6 Pembayaran Agsuran dan Denda Mingguan 1. Pihak kedua wajib melunasi total pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) pada hari setiap minggunya. Mingguan 1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana

dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....(.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....(.....rupiah) selama 2(dua) minggu 1(satu) kali pada hari..... Bulanan XIII 1. pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) ayat 4 (empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) secara angsuran kepada pihak pertama sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) setiap bulannya pada tanggalbulan yang bersangkutan, kecuali tanggal pembayaran angsuran jatuh pada hari libur, maka pembayaran angsuran dibayar pada hari kerja sebelumnya. Untuk Tempo (lebih dari 1 bulan 1. pihak pertama wajib melunasi margin keuntungan pembiayaan secara cicilan sejumlah Rp.....(.....rupiah) setiap bulan pada tanggal.....bulan yang bersangkutan dan membayar seluruh pembiayaan yang diterimaplus margin keuntungan bulan terakhir pada tanggalsebesar.....,00 (.....rupiah). Untuk Tempo (1bulan) 1. Pihak kedua wajib melunasi total pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2(dua) ayat 4(empat) sejumlah Rp.....,00 (.....rupiah) pada tanggal.....bulan....20... 2. Apabila karena suatu hal pihak terpaksa melakukan penagihan ketempat pihak kedua, maka akan dikenakan biaya tagih sebesar Rp5.000,00(lima ribu rupiah) setiap kali penagihan. Khusus yang dari 6 kali angsuran 1. apabila pihak kedua tertib dalam melakukan pembayaran angsuran selama 6 (enam) kali berturut-turut sebelum dan atau sama dengan tanggal(.....) setiap bulannya maka akan diberikan intensif sebesar Rp.....,00 (.....rupiah) yang kemudian didebet dalam rekening simpanan Haniva Aktif yang dimiliki pihak kedua. 2. Apabila pihak kedua karena kelalaiannya terlambat melakukan pembayaran angsuran maka dikenakan denda sebesar Rp.5000,00 (lima ribu rupiah) yang bersifat final dan wajib dibayar kepada pihak pertama untuk dimasukkan ke dana Baitul Māl (pengembangan sosial masyarakat).

Pasal 7 Biaya-biaya Biaya administrasi yang terdiri dari biaya-biaya pengawasan survey, cetak akad, form biaya form survey, form surat persetujuan pembiayaan (SP3), kartu angsuran, slip-slip dan amplop uang, materai, dan dana ta'awun dan tadhamunserta infak baitul māl sejumlah Rp00 (.....rupiah) merupakan beban dan harus dibayar oleh pihak kedua.

Pasal 8 Jaminan Guna menjamin pembayaran kembali pembiayaan ini dan segala biaya lainnya yang dibebankan oleh pihak pertama kepada pihak kedua dan sebagai, bagian XIV yang tidak dapat terpisahkan dari akad ini, maka dengan ini pihak kedua menyerahkan jaminan kepada pihak pertama sebagai mana tersebut dibawah ini: Kendaraan Bermotor Sebuah BPKB mobil/motor merek....., warna....., tahun pembuatan....., dengan nomor....., nomor mesin....., nomor polisi....., nomor BPKB....., atas nama....., Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama. Sedang pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua lom selesai maka pihak kedua tidak boleh dan berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut. Sertifikat tanah atas nama: PIHAK KEDUA Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembayaran beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah lainnya yang terus dibayarkan menurut kesepakatan ini maka PIHAK KEDUA dengan ini mengagunkan aatas sebidang tanah pekarang diatasnya berdiri sebuah rumah batu,

sertifikat hak milik, atau hak guna bangunan nomor..... , surat ukuran atau gambar situasi tanggal....., nomo, luas, (.....) meter persegiyang tercatat atas nama,yang terletak dikelurahan atau desa.....,kecamatan.....,kabupaten....., daerah istimewa yogyakarta sebagai agunan pihak pertama. Sedangkan asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai maka pihak kedua tidak boleh dan tidak berhak untuk memindahtangankan barang jaminan tersebut. Sertifikat tanah bukan atas nama Pihak Kedua Untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas pembiayaan beserta keuntungan tepat pada waktunya dan jumlah uang lainnya yang harus dibayarkan menurut kesepakatan ini, maka PIHAK KEDUA dengan mengagunkan atas sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu, sertifikat hak milik atau hak guna bangunan nomor....., surat ukurat/gambar situasi tanggal....., nomor....., luas....., (.....) meter persegi, tercatat atas nama, yang terletak dikelurahan atau desa....., kecamatan,...kabupaten.....daerah istimewa yogyakarta sebagai agunan pihak pertama Sedang asli dokumen tersebut saat ini statusnya berada dalam kekuasaan pihak pertama, sedangkan pihak kedua dan penjaminnya menyatakan selama kewajiban pihak kedua belum selesai, maka pihak kedua dan penjaminnya tidak boleh dan tidak berhak memindahtangankan barang jaminan tersebut.

Pasal 9 Hal-hal yang harus dilaksanakan oleh pihak kedua. Akad pembiayaan murabahah ini dapat dilaksanakan apabila: 1. Menjaga barang selayaknya sebagai seorang pemilik yang jujur dan baru melakukan hal-hal yang diperlakukan baik atas inisiatif sendiri maupun XV setelah mendapat teguran baik secara lisan maupun secara tertulis dari pihak pertama. 2. Menyerahkan kepada pihak pertama asli surat-surat bukti kepemilika atas jaminan sebagaimana tersebut dalam akad pembiayaan ini untuk disimpang pihak pertama dengan lunas pembiayaan.

Pasal 10 Cidera janji 1. Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan sa;ah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut ini: a. Memindahtangankan barang yang menjadi objek transaksi sebelum kewajiban Pihak Kedua LUNAS. b. Terjadi kemunduran angsuran sampai 2 bulan. 2. Atas pelanggaran tersebut maka pihak kedua harus melunasi semua tunggakan pembayaran atau menyerahkan barang jaminan kepada pihak pertama untuk ditaksir menurut harga umum dengan cara apapun yang sah dan halal, selanjutnya digunakan untuk menutup sisa pembayaran, kelebihan dari hasil penjualan setelah dikurangi sisa pembayaran kepada pihak pertama akan dikembalikan kepada pihak kedua harus menutup kekurangan tersebut.

Pasal 11 Penjaminan dan atau penanggung jawab Jika terjadi permasalahan yang menyebabkan pihak kedua tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka urusan akan dilimpahkan kepada: Nama : Tempat tanggal lahir : Pekerjaan : Alamat rumah : Nomor KTP : Nomor telepon :

Pasal 12 Asuransi pembiayaan dan atau jiwa pihak kedua Untuk kepentingan pihak pertama, pihak pertama dapat mempertanggungkan atas mengangsuransikan

pembiayaan ini dan atau jiwa pihak kedua kepada perusahaan asuransi syariah yang ditunjuk pihak pertama atas beban pihak kedua dengan syarat-syarat asuransi yang berlaku di perusahaan asuransi tersebut.

Pasal 13 Penyelesaian perselisihan 1. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. XVI 2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukan dan menetapkan sereta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad murābahah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua.

Pasal 14 Ketentuan-ketentuan lain 1. Ketentuan –ketentuan lain, kuasa-kuasa (wakalah) yang diberikan oleh pihak kedua kepada pihak pertama dalam akad ini diberikan berdasarkan ketentuan syariah dengan hak substitusi dan tidak dapat ditarik kembali baik ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberian kuasa (sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUH Perdata) maupun oleh sebab apapun juga dan kuasa-kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad ini tidak akan dibuat 2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini. 3. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak. Ditandatangani di.....,..... . Pihak Pertama Pihak Kedua IMAM MUTTAQIN TTD SUAMI ISTRI Saksi 1 (.....) Saksi 2 (.....) Saksi 3 (.....)

SURAT PERNYATAAN TERHADAP AKAD No. 1. 10. 24.
00...../PRS/HNV/MDB...../20...

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

2. Tempat tanggal lahir :

3. Pekerjaan :

4. Alamat rumah :

5. Alamat pekerjaan :

6. Nomor KTP :

7. Nomor telephon :

Pernyataan:

1. Bertanggung jawab atas pembiayaan:

a. Atas nama :

b. Nomor akad : 1. 10. 24. 00...../PRS/HNV/MDB...../20...

2. Bentuk tanggung jawab saya atas pembiayaan tersebut:

- a. Menyelesaikan kewajiban atas nama tersebut di atas sesuai perjanjian
b. Membayar seluruh tunggakan dan sisa angsuran sampai pada selesainya pembiayaan tersebut. c. Memberikan barang berharga milik saya untuk keperluan penyelesaian kewajiban atas nama tersebut di atas. Surat pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa tekanan dari pihak manapun melainkan wujud tanggung jawab saya kepada BMT Almadani.
Yogyakarta,,, 20.....
Hormat saya,

(.....)

Saksi-saksi:





AKAD PEMESANAN BARANG

Nomor. 1.10.23.00.../PGRS/HNV/PMN/.../20... “.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283) Dengan berlindung kepada Allah dan senang tiasa memohon Rahmat-Nya, pada hari ini:, tanggal,....., tempat....., saya: Nama : Alamat : No. KTP : Memohon kepada KJKS BMT Haniva yang berkedudukan di untuk mengadakan barang/barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut: 1. Jenis barang, spesifikasi, jumlah, dan harga. No Barang Spesifikasi Jumlah Harga satuan total 2. Untuk pemenuhan keadaan barang tersebut, maka saya mengingatkan diri pada akad pemesanan barang kepada KJKS BMT Haniva agar memebelikan untuk saya barang-barang dengan jenis, spesifikasi, jumlah serta harga sebagaimana tercantum dalam butir 1. 3. Saya berjanji bahwa selambat-lambatnya..... hari setelah barang disediakan, saya akan membeli barang pesanan saya tersebut. 4. Bahwa untuk menjamin kesungguhan dalam pemesanan barang, maka saya bersepakat untuk membayar uang sejumlah Rp (rupiah) sebagi uang muka bagi pemesan barang yang telah saya lakukan sebagi tertulis dalam perjanjian ini. 5. Saya bersepakat bahwa dalam hal perjanjian berlangsung sebagaimana ketentuan dan syarat, maka sejumlah uang yang telah saya bayar tersebut berlaku sebagai uang muka bagi perjanjian jual beli yang akan dibuat dikemudian hari. 6. Saya sepakat bahwa dalam hal dikemudian hari saya membatalkan perjanjian pemesanan barang ini secara sepihak, maka saya terikat untuk memberikan ganti rugi sejmlah Rp..... (rupiah) yang diambil dari uang uka yang saya telah berikan tersebut. 7. Saya bersepakat bahwa dalam hal terjadi nilai uang muka lebih kecil dari nilai ganti rugi, maka saya akan membayar kekurangannya. Demikian surat berjanjian (akad) pemesana barang ini dibuat dan telah saya tandatangani dengan sukarela tanpa paksaan dari pihak manapun.,20..... Pemesan (.....)

AKAD WAKALAH

No:...../PGRS/HNV/WKL/...../20.... “.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283) Dengan berlindung kepada Allah dan senang tiasa momohon Rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari:, tanggal,tahun,....., tempat, oleh pihak sebagi berikut: 1. Nama, kepada devisi marketing, dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Manajer KJKS BMT Haniva yang dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Māl Wat Tamwil..... yang berkedudukan dan berkantor di untuk selanjutnya disebut pihak 1. 2. Nama, bertempat tinggal di, kecamatan, kelurahan/desa, kabupaten, memiliki No KTP, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut pihak II..... Kedua belah pihak bertindak dalam hak kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian

pemberian kuasa/perwakilan (wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:..... Pasal I Pemberian Kuasa Dan Jangka Waktu Kuasa Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagaimana berikut: 1. Memilih untuk pihak I barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi surat permohonan pembiayaan murabahah dan pemesanan barang nomor yang dibuat oleh pihak II yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini. 2. Membayarkan untuk pihak I barang-barang yang tertuang pada pasal (1) perjanjian ini. 3. Bertandatangan untuk dan atas nama pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeai dan menjadi kosokwensi dari berpindahya kepemilikan atas barang tersebut. 4. Kedua belah pihak telah sepakat bahwa jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah ketika pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini, atau selambat-lambatnya..... hari terhitung setelah ditandatangani akad ini atau tanggal.....

XXX Pasal II Penitipan Barang Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya ketentuan pasal I, maka pihak I akan menitipkan (Al-Waḍī'ah yad amanah) kepada pihak II, uang sejumlah Rp (rupiah)

Pasal III Jaminan Untuk menjamin kesungguhan dalam menjalankan akad wakalah ini maka pihak II menitipkan jaminan berupa Pasal IV Cidera Janji Pihak kedua dianggap telah melanggar akad ini bila terbukti pihak kedua telah melakukan salah satu atau lebih perbuatan-perbuatan berikut: 1. Kelalaian pihak II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian untuk memilih dan membayarkan barang sesuai dengan ketentuan. 2. Apabila ada suatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat atau bukti lain yang perlu diadakan menurut perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam perjanjian ini ternyata tidak beres, tidak tepat atau menyesatkan. 3. Jika pihak II melanggar dan atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh KJKS BMT Haniva baik surat-surat/dokumen-dokumen termasuk dokumen yang diberikan. 4. Jika pihak kedua tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syarat-syarat dan atau melanggar hukum maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban dan biaya-biaya menjadi tanggung jawab pihak II harus dibayarkan kepada pihak I, dan pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang berhubungan dengan perjanjian ini.

Pasal V Keadaan Memaksa 1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu untuk memenuhi kewajiban sebagai mana tercantum dalam perjanjian ini, yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huru-hara, dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung secara bersama oleh para pihak. 2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal

tersebut kepada pihak lainya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai XXXI kejadian memaksa tersebut selambat-selambatnya 14 hari sejak keadaawan memaksa tersebut. 3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 belum atau tidak tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut. Pasal VI Penyelesaian Perselisihan 5. Segala perselisihan dan perbedaan pendapat yang timbul dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi atau dalam melaksanakan akad-akad ini maka para pihak pertama dan pihak kedua akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. 6. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh pihak pertama, maka dengan ini para pihak sepakat atau setuju untuk menunjukan dan menetapkan sereta memberikan kuasa kepada lembaga hukum dan atau pengadilan agama di mana akad wakalah ini ditandatangani dan segala biaya yang timbul menjadi beban pihak kedua. Pasal VII Ketentuan-Ketentuan Lain 7. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini. 8. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak. Pihak I (.....) Ditandatangani di,..... 20..... Pihak II (.....) Saksi I (.....) Saksi II (.....)

AKAD WAAD WAKALAH

No:...../PGRS/HNV/WKL/...../20.... “.....maka, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah.....” (Qs. Al-Baqarah(2): 283 IMAM MUTAQIN Gejeral Manajer Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Māl wat Tamwil Haniva yang selanjutnya disingkat KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km. 11,1. Nomor 42 Desa Womokromo Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini bertidak dalam jabatan berdasarkan surat kuasa pengurus KJKS BMT HANIVA serta sah mewakili KJKS BMT HANIVA yang berkantor di Jalan Raya Imogiri Timur Km.11,1 Nomor 42 Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA. Nama : Tempat tinggal lahir : Pekerjaan : Alamat rumah : Nomor KTP : Nomor telepon : Dalam hal ini didampingi, dibantu dan telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri satu-satunya. Nama : Tempat tinggal lahir : Pekerjaan : Alamat rumah : Nomor KTP : Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA Kedua belah pihak bertindak dalam hak kedudukannya sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat mengadakan perjanjian pemberian kuasa/perwakilan (wakalah) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:..... Pasal I Pemberian Kuasa Dan Jangka Waktunya

Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada pihak kedua secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1. Memilihkan untuk pihak I barang/barang-barang dengan jumlah, spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana surat perjanjian/wad pemesanan barang nomor..... yang dibuat oleh pihak II, yang merupakan bagian yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini. XXXIII 2. Kedua belah pihak telah bersepakat bahwa dalam jangka waktu berlakunya akad wakalah ini adalah hari, sehingga selambat-lambatnya terhitung hari setelah ditandatanganinya akad ini pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan ketentuan akad ini. Pasal II Pembayaran Barang Pihak I sepakat bahwa untuk terpenuhinya akad murābahah yang akan dibuat kemudian, maka pihak I akan membayarkan barang/barang-barang sebagaimana yang tersebut dalam pasal I. Pasal III Ketentuan-Ketentuan Lain 1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini tunduk pada hukum positif yang berlaku di Indonesia dan dituangkan dalam surat menyurat, kertas-kertas, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam akad ini. 2. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh para pihak. Pihak I (.....) Ditandatangani di, 20..... PIHAK II (.....)

NOTA PEMBELIAN BARANG

Kepada Yth. KJKS BMT Haniva

di..... Dengan hormat,

Berikut ini rincian barang-barang yang telah anda beli dari kami, agar menjadi periksa adanya. No. Barang Spesifikasi Jumlah Harga satuan total Terima kasih, atas kerjanya. Ditandatangani di....., 20..... Toko/supplier (.....)

HASIL WAWANCARA

1. BMT Haniva berdiri pada tanggal 6 juli 2007

2. Sejarah berdirinya BMT Haniva BMT HANIVA lahir dari sebuah inisiatif beberapa pemuda-pemuda yang menghendaki peran sosial yang dilakukan agar lebih luas bagi masyarakat. Selain keinginan ini, beberapa pertanyaan mendasar para penggagas tentang kondisi ekonomi masyarakat saat itu, juga adanya lembaga keuangan syariah maupun konvensional ataupun lembaga keuangan makro maupun mikro yang ternyata masih selalu meninggalkan persoalan bagi perkembangan ekonomi rakyat terus mendorong semangat para penggagasnya. Terlebih adanya gempa yang, menggocang kabupaten Bantul dan DIY yang meninggalkan berbagai persoalan dan membutuhkan solusi nyata. Secara garis besar permasalahan tersebut adalah: a. Meningkatnya jumlah masyarakat miskin dan pengangguran secara draktis akibat gempa yang menimpa sebagian wilayah DIY. b. Makin lambatnya laju perekonomian masyarakat yang disebabkan berbagai faktor ekonomi global. c. Belum terjangkau masyarakat miskin oleh lembaga keuangan makro (Bank) sehingga membutuhkan pembiayaan kecil dan lunak untuk usaha produktif. d. Melemahnya produktifitas masyarakat akibat kehilangan kekurangan modal. Atas dasar masalah yang demikian, para penggagas kemudian melakukan pertemuan-pertemuan informal beberapa bulan lamanya yaitu agustus 2006 hingga maret 2007 untuk melakukan diskusi dan pencerahan. Dari situ kemudian disimpulkan bahwa dalam menjawab berbagai permasalahan diatas dibutuhkan sebuah badan yang mampu melakukan intermediasi sekaligus mendampingi hingga memberikan laboratorium percontohan bisnis. Untuk hal ini, pada kemudian hari akhirnya diwujudkan dalam bentuk BMT HANIVA sebagai wadah utama.

3. Pertama kali berdiri 1. Penggagas terdiri dari: a. Imam Mutaqqin, SHI. b. Mohd. Yasin, SHI., MH. c. Anwan Santosa, S.Ag. d. Lugman, M.Pd. e. Litpi Sahal, MSI 2. Pengurus terdiri dari: a. Anwan santoso, Sag b. Imam mutaqqin,SHI c. Lukman, Sag, MP.d 3. Pengelola terdiri dari: a. Imam Mutaqqin, SHI. b. Novira Dian Anggraini, S.Pt. c. Lina Titiana Rinawati, SE. XXXVI d. Muhammad Ikhsan., S.Pd.I. e. Muhammad Agus Khamdam, SE. f. Tri Asnuri Ahmad, SP. g. Yusep Rudiyanto, A.Md. h. Lisna Hajayanti, A.Md. i. Betik Murdiastuti, A.Md. j. Novira Dian Anggraini, S.Pt. k. Muslimah.

4. Visi misi BMT Haniva. a. Visi Menjadi lembaga keuangan mikro syariah penggerak produktifitas masyrakat. b. Misi 1) Memberikan pemahaman terhadap kaum kaya tentang pentingnya pengembangan sektor ekonomi produktif bagi kaum lemah. 2) Memberikan pelayanan pembiayaan produktif bagi masyarakat 3) Memberikan pelatihan dan pendampingan pada anggota pembiayaan secara aktif dan efektif 4) Memiliki sektor usaha riil percontohan yang handal produktif dan berkualitas.

5. Struktur Organisasi e. f. . g. h. RAPAT ANGGOTA MANAJER PENGAWAS PENGURUS HARIAN PEMASARAN PENDANAAN PEMBIAYAAN UMUM ADMINISTRASI KEUANGAN USAHA RIIL PELAYANAN UNIT-UNIT XXXVII

6. Tujuan BMT Haniva a. Memperbaiki kondisi perekonomian masyarakat yang menjadi anggota khususnya dan masyarakat luas pada umumnya. b. Meningkatkan pendapatan

masyarakat yang menjadi anggota dan calon anggota. c. Mengembangkan model kerjasama antara berbagai pihak yang terdiri dari pemerintah, masyarakat, LSM dan lembaga pendidikan dalam pengetasan kemiskinan. d. Membangun kemandirian usaha masyarakat miskin disekitar kantor dan tempat tinggal anggota dan calon anggota.

7. Status Legalitas Hukum BMT Haniva BMT Haniva berstatus legal sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah sesuai keputusan menteri Negara koperasi dan usaha kecil dan menengah NO. 91/KEP/M/.KUKM/IX/2004. Dengan dasar itu BMT HANIVA mendapatkan badan Hukum Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dari Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan UKM Propinsi DIY dengan NO.24/BH/KPTD/XII/2007 tertanggal 19 desember 2007. Selain itu, sejak awal bulan maret 2008 BMT HANIVA telah terdaftar pada Dinas Perijinan Kabupaten Bantul dengan nomor TDP/504/DP/PO/093/III/2008 dan ijin gangguan (HO) nomor 660/DP/S/0219/III/2008. Sejak itu juga BMT HANIVA telah terdaftar sebagai wajib pajak dengan nomor NPWP 02.645.3563-541.000

8. Keunggulan BMT Haniva Secara kelembagaan, BMT HANIVA mempunyai keunggulan: a. Kantor representative yang nyaman dan berstatus hak milik b. Menggunakan system informasi keuangan berbasis syariah dan berstandar nasional dari PINBUK (PT. ISSI PRIMA SOFTWARE) c. Berstatus legal secara nasional (berbadan hukum) d. Mudah dijangkau dari berbagai penjuru karena letak kantor yang strategis

9. Aset BMT Haniva sebesar 2,5 Milyar rupiah.

10. pengelolaan dana BMT Haniva meliputi: a. Modal BMT Haniva Simpanan pokok 1) Simpanan pokok khusus 2) Simpanan wajib anggota 3) Simpanan penyertaan/titipan modal 4) SHU berjalan 5) SHU yang belum dibagi b. Tabungan/pinjaman dari luar yang dikelola BMT Haniva meliputi: 1) Bank BNI Syariah Cabang Yogyakarta 2) BPRS BDS 3) BPRS Danagung Syariah 4) BPRS Madina Syariah 5) KJKS BMT Vitradana 6) KJKS BMT Surya Gamping 7) Asosiasi BMT Bantul 8) PUSKOPSYAH DIY

11. Produk-produk BMT Haniva yaitu: XXXVIII a. Produk simpanan meliputi: 1) Simpanan Berjangka Haniva Super Produktif 2) Simpanan Berjangka Haniva Produktif 3) Simpanan Haniva Ekstra 4) Simpanan Anak Shaleh Haniva 5) Simpanan Haniva Emas 6) Simpanan Haniva Efektif 7) Simpanan Haniva Aktif b. Produk pembiayaan haniva yaitu: 1) Pemuda (Pembiayaan Modal Usaha Dagang) 2) Pemuka (Pembiayaan Modal Kerja) 3) Pesona (Pembiayaan Serba Guna) a) Akad murābahah b) Akad ijarah

12. Pembiayaan akad murābahah

Pada pembiayaan akad murābahah pada BMT Haniva tidak memakai uang muka/urbun Dalam hal proses pembuatan akad Murābahah di BMT Haniva sebelumnya ada beberapa tahapan yang harus dipenuhi yakni: Tahap akad pemesanan barang, tahap akad wakalah, tahap akad waad wakalah dan baru pembuatan akad murābahah. a. Tahap pembuatan akad pemesanan barang Pemesanan barang adalah tahap awal sebelum pembuatan akad murābahah. Dalam akad tersebut terdiri dari: hari dan tanggal pemesanan, identifikasi pemesan yakni: Nama, alamat dan No. KTP. Pesanan ditujukan kepada BMT Haniva berbah, untuk mengadakan barang atau barang-barang dengan

ketentuan sebagai berikut: menulis jenis barang, spesifikasi, jumlah dan harga. Selanjutnya pemesan mengikatkan diri pada janji bahwa akan membeli barang-barang pesanan tersebut kepada BMT dengan batas waktu selambat-lambatnya hari. Berdasarkan kesepakatan pemesan dan BMT (di BMT Haniva dalam akad ini tidak mencantumkan uang muka / urbun), terakhir ditutup dengan tanggal dan tanda tangan nama pemesan. b. Tahap pembuatan akad wakalah Akad pemesanan barang tersebut di atas merupakan bagian satu kesatuan dengan akad wakalah ini. Yang intinya Pihak I melimpahkan kuasanya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat oleh Pihak II. 2) Membayarkan untuk Pihak I barang-barang tersebut di atas. 3) Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut. XXXIX 4) Jangka waktu berlakunya akad wakalah ini berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Untuk terpenuhinya hal tersebut di atas Pihak I akan menitipkan uang (Al-Waḍī'ah yad amanah) kepada Pihak II. c. Tahap Pembuatan Akad Waad Wakalah. Akad waad wakalah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad wakalah ini. Adapun inti dari akad waad wakalah ini adalah sebagai berikut: Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang dengan jumlah spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat Pihak II. 2) Dalam jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak, pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini. Bahwa untuk terpenuhinya akad Murābahah yang akan dibuat kemudian Pihak I akan membayar barang atau barang-barang sebagaimana tersebut di atas. d. Tahap Pembuatan Akad Murābahah Sebelum pembuatan akad murābahah dipastikan dulu barang yang menjadi obyek akad. Sejak proses akad pemesanan barang, akad wakalah dan akad waad wakalah adalah dalam rangka mewujudkan barang-barang yang menjadi obyek akad, Pihak I telah mewakilkan atau melimpahkan kekuasaannya pada Pihak II untuk memilihkan barang-barang yang menjadi pesanan pihak II dan pihak II membayarkan harga barang-barang tersebut atas pihak I dan saat itu hak milik berpindah kepada pihak I, kemudian oleh pihak II barang-barang tersebut diserahkan kepada pihak I (BMT) cukup terwujud nota saja, tidak dengan wujud barangnya. Rincian barang, spesifikasi, jumlah harga satuan tertuang dalam nota pembelian barang tersebut. Selanjutnya pihak I dan pihak II mengadakan transaksi mengenai waktu lamanya pembayaran setelah terjadi kesepakatan baru BMT (pihak I) menentukan margin (keuntungan) setelah ada kesepakatan baru dibuat akad murābahah.

13. Pembiayaan akad ijarah yaitu: a. Pertama penyewa mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke BMT Haniva dengan menulis objek sewa secara jelas. b. Kemudian BMT mengadakan negosiasi dengan penyewa tentang harga, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya BMT telah mengadakan survey. c. BMT wakalah kepada penyewa dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke objek sewa. d. Pada saat dibayarkannya ke obyek tersebut beralihlah hak objek sewa kepada BMT dengan bukti kwitansi. e. Setelah itu baru dibuat akad ijarah antara penyewa dengan BMT.

14. Produk-produk yang macet atau masalah yaitu meliputi: Pembiayaan yang macet atau masalah mencapai 20% terdiri dari pembiayaan akad muabahah dan pembiayaan akad ijarah XL 15. Sebab-sebab pembiayaan itu macet dikarenakan nasabah kena tipu, karena usahanya bangkrut dan karena itikad yang tidak baik dari nasabah.
15. Penyelesaian terhadap produk-produk yang macet yaitu: a. Sistem penyelesaiannya dengan cara yaitu: 1) Menambah waktu pembayaran 2) Menagih dengan cara memberi kesempatan sampai nasabah mampu melunasi dengan cara membuat akad yang baru b. Kendalanya nasabah (anggota) dalam keadaan benar-benar tidak mampu, bagi yang ditambah waktunya pun ada beberapa nasabah (anggota) sampai saatnya juga belum bisa melunasi, dan nasabah pindah tempat tinggal di luar kota tidak memberi tahu alamatnya kepada BMT Haniva. c. Hasilnya Penyelesaian dengan cara tersebut di atas dilihat dari hasilnya di BMT Haniva sudah cukup baik. Karena dari beberapa nasabah (anggota) yang macet pembiayaannya, dengan cara ini hampir 95% bisa melunasi tepat waktu sesuai dengan tambahan waktu yang diberikan dari BMT Haniva kepada nasabah/anggota yang melakukan pembiayaan.

XLI HASIL OBSERVASI 1. Akad Murābahah Persyaratan akad murābahah: a. BMT menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang. b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan BMT dan anggota. c. BMT selaku penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya. d. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. e. Dalam hal BMT mewakili kepada anggota (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murābahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT. f. Dalam proses wakalah, agar memudahkan proses berjalan sesuai ketentuan, maka BMT dapat menyediakan nota barang kosong atas nama BMT yang diisi oleh supplier dan diserahkan oleh anggota sebagai bukti kepemilikan telah berpindah kepada BMT. g. BMT dapat meminta anggota untuk membayar uang muka atau urbun saat menanda tangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh anggota. h. BMT dapat meminta anggota untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai BMT. i. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad. Adapun BMT Haniva dalam pembuatan akad Murābahah tidak memakai uang muka dan urbun.

Dalam hal proses pembuatan akad Murābahah di BMT Haniva sebelumnya ada beberapa tahapan yang harus dipenuhi yakni: Tahap akad pemesanan barang, tahap akad wakalah, tahap akad waad wakalah dan baru pembuatan akad murābahah. a. Tahap pembuatan akad pemesanan barang Pemesanan barang adalah tahap awal sebelum pembuatan akad murābahah. Dalam akad tersebut terdiri dari: hari dan tanggal pemesanan, identifikasi pemesan yakni: Nama, alamat dan No. KTP. Pesanan ditujukan kepada BMT Haniva berbah, untuk mengadakan barang atau barang-barang dengan ketentuan sebagai berikut: menulis jenis barang, spesifikasi, jumlah dan harga. Selanjutnya pemesan mengikatkan diri pada janji bahwa akan membeli barang-barang pesanan tersebut kepada BMT dengan batas waktu selambat-lambatnya hari. Berdasarkan kesepakatan pemesan dan BMT (di BMT Haniva

dalam akad ini tidak mencantumkan uang muka / urbun), terakhir ditutup dengan tanggal dan tanda tangan nama pemesan. XLII b. Tahap pembuatan akad wakalah Akad pemesanan barang tersebut di atas merupakan bagian satu kesatuan dengan akad wakalah ini. Yang intinya Pihak I melimpahkan kuasanya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat oleh Pihak II. 2) Membayarkan untuk Pihak I barang-barang tersebut di atas. 3) Bertanda tangan untuk dan atas nama Pihak I terhadap barang-barang yang telah dibeli dan menjadi konsekuensi dari berpindahnya kepemilikan atas barang tersebut. 4) Jangka waktu berlakunya akad wakalah ini berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Untuk terpenuhinya hal tersebut di atas Pihak I akan menitipkan uang (Al-Waḍī'ah yad amanah) kepada Pihak II. c. Tahap Pembuatan Akad Waad Wakalah. Akad waad wakalah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akad wakalah ini. Adapun inti dari akad waad wakalah ini adalah sebagai berikut: Pihak I melimpahkan kekuasaannya kepada Pihak II secara khusus untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Memilihkan untuk Pihak I barang atau barang-barang dengan jumlah spesifikasi dan harga yang telah disepakati bersama sebagaimana bunyi akad pemesanan barang yang dibuat Pihak II. 2) Dalam jangka waktu tertentu yang disepakati kedua belah pihak, pihak II telah menyelesaikan semua kewajibannya sesuai dengan bunyi ketentuan-ketentuan akad ini. Bahwa untuk terpenuhinya akad Murābahah yang akan dibuat kemudian Pihak I akan membayar barang atau barang-barang sebagaimana tersebut di atas. d. Tahap Pembuatan Akad Murābahah Sebelum pembuatan akad murābahah dipastikan dulu barang yang menjadi obyek akad. Sejak proses akad pemesanan barang, akad wakalah dan akad waad wakalah adalah dalam rangka mewujudkan barang-barang yang menjadi obyek akad, Pihak I telah mewakilkan atau melimpahkan kekuasaannya pada Pihak II untuk memilihkan barang-barang yang menjadi pesanan pihak II dan pihak II membayarkan harga barang-barang tersebut atas pihak I dan saat itu hak milik berpindah kepada pihak I, kemudian oleh pihak II barang-barang tersebut diserahkan kepada pihak I (BMT) cukup terwujud nota saja, tidak dengan wujud barangnya. Rincian barang, spesifikasi, jumlah harga satuan tertuang dalam nota pembelian barang tersebut. Selanjutnya pihak I dan pihak II mengadakan transaksi mengenai waktu lamanya pembayaran setelah terjadi kesepakatan baru BMT (pihak I) menentukan margin (keuntungan) setelah ada kesepakatan baru dibuat akad murābahah.

Dalam akad murābahah di BMT Haniva telah terpenuhi rukun akad yakni: 1) Pihak yang berakad adalah terdiri dari pihak I dari BMT Haniva XLIII 2) Objek akad. Dalam akad murābahah tersebut telah tertulis, pihak I menjual barang kepada Pihak II berupa barang atau barang-barang yang tercantum dalam lampiran yaitu tercantum dalam lampiran yang berwujud Nota Pembelian barang. 3) Ijab dan kabul, dalam akad tersebut diwujudkan kedua belah pihak menanda tangani akad tersebut. Adapun syarat-syarat akad yang terkait dalam mengadakan akad Murābahah tersebut adalah sebagai berikut: a) Yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berakad. Bahwa nasabah sebagai pemohon datang menghadap sendiri ke BMT Haniva rata-rata di atas 21 tahun dalam keadaan cakap bertindak hukum dan berperan langsung. b) Syarat yang berkaitan dengan barang-barang yang diakadkan.

Nasabah dalam pemesanan barang-barang menyebutkan dengan menuliskan nama barang, satuan atau spesifikasi, jumlah, harga dan total harga. Setelah terjadi akad wakalah yang mana nasabah sebagai pihak II menjadi kuasa, khusus dan untuk memilihkan barang-barang pihak I (BMT) dan bersamaan itu juga pihak I menitipkan uang kepada pihak II. Ketika pihak II membayarkan uang terhadap barang-barang tersebut menjadi hak milik BMT. Selanjutnya pihak II menyerahkan barang-barang tersebut kepada pihak I berwujud Nota Pembelian barang. BMT mencukupkan dengan nota tersebut tidak dengan barang-barangnya dan tidak pula melihat barang-barang tersebut. Kemudian pada saat terjadinya akad murabahah barang yang berwujud adalah berupa Nota Pembelian tersebut. Dalam hal kaitannya dengan harga barang. Berdasarkan Nota pembelian tersebut telah diketahui dengan jelas harga pokok barang tersebut. Langkah selanjutnya menentukan margin (keuntungan), dalam hal ini BMT telah menentukan keuntungan secara maksimal: di BMT Haniva Berbah telah menentukan rata-rata keuntungan sebesar 3 %. Pada umumnya nasabah (anggota) menerimanya meskipun ada penawaran namun BMT punya ketentuan bahwa batasan ketentuan margin sebesar 2,5% s/d 3,5 %. Hal ini dilakukan untuk menjaga kestabilan pembiayaan BMT bila ada nasabah yang macet.

XLIV c) Syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul. Sebelum penanda tangan akad, pihak ke II dipersilahkan membaca akad yang dibuat tersebut pada umumnya nasabah atau pihak II setelah membacanya menyatakan tidak keberatan kemudian menanda tangani akad tersebut.

1. Pembiayaan Ijarah Dalam proses terjadinya akad ijarah sebagai berikut:
 - a. Pertama penyewa mengajukan permohonan pembiayaan ijarah ke BMT Haniva dengan menulis objek sewa secara jelas.
 - b. Kemudian BMT mengadakan negosiasi dengan penyewa tentang harga, jangka waktu sewa dan lain-lain yang sebelumnya BMT telah mengadakan survei.
 - c. BMT wakalah kepada penyewa dan menitipkan uang sewa untuk membayarkannya ke objek sewa.
 - d. Pada saat dibayarkannya ke obyek tersebut beralihlah hak objek sewa kepada BMT dengan bukti kwitansi.
 - e. Setelah itu baru dibuat akad ijarah antara penyewa dengan BMT. Dalam pembuatan akad ijarah tersebut, dalam satu akad di dalamnya memuat tiga akad yakni akad penitipan uang Al-Waḍi'ah yad amanah) dari pihak I kepada pihak II, dan akad wakalah dari pihak I ke pihak II untuk membayarkan uang sewa serta akad ijarah itu sendiri. Dalam pasal-pasalnya sudah mencantumkan objek sewa secara jelas sesuai dengan permohonan obyek sewa oleh pihak II akan tetapi belum mencantumkan jangka waktu sewa serta manfaat objek sewa belum spesifik dari pihak I kepada pihak II. Di dalam akad ijarah tersebut memuat rukun-rukunnya yakni:
 - a. Dari segi pihak-pihak yang berakad. Dalam akad ijarah tersebut terdiri pihak I dari pihak BMT Haniva dan pihak II dari nasabah atau penyewa.
 - b. Dari segi objek akad telah terpenuhi harga sewa dan pembayaran sewa pada umumnya dengan mengangsur. Adapun manfaatnya adalah penggunaan aset sewa, yang pada umumnya sewa rumah, dalam suatu waktu tertentu.
 - c. Dari segi ijab dan kabul Sighat ijab dan kabul berbentuk pernyataan niat kedua belah pihak dengan tulisan pada akad ijarah tersebut. Sebelum ditandatangani pihak II untuk membaca akad tersebut, pada umumnya pihak II tidak keberatan selanjutnya dengan rela menanda tangani akad ijarah.

Adapun syarat-syarat pada akad ijarah tersebut yakni: 1) Yang terkait dengan para pihak. Pihak-pihak yang berakad tersebut telah berumur di atas 21 tahun, kedua

belah pihak mampu melakukan akad dan memang punya hak, kepentingan dengan akad tersebut. 2) Yang berkaitan dengan obyek akad, bahwa obyek akad ijarah di BMT Haniva pada umumnya penyewa telah dapat mengenali atau tahu manfaatnya telah dapat menilai manfaat asset yang disewa dan XLV penyewa telah dapat menggunakan manfaat dari asset yang disewa selama waktu tertentu. 3) Yang berkaitan dengan ijab dan kabul. Bahwa bentuk akad ijarah tersebut telah mengikat menimbulkan kewajiban. XLVI

DAFTAR RIWAYAT HIDUP Nama : Tempat tgl. Lahir : Klaten, 10 Mei 1988 Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia No. Hp : 0856 4353 6930 Email : andri_susila@yahoo.com
Alamat tinggal : Mranggen, Dukuh, Bayat Klaten, Jawa Tengah Alamat di jogja :Tegalrejo
No. 460 RT 16. Rw 16. Gang Bromo, Plumbon, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta. Riwayat
Pendidikan : 1. TK AISYIAH (1995 - 1996) 2. SD N I TEGALREJO, BAYAT (1997 - 2003) 3.
MTs N I CAWAS (2003 - 2005) 4. SMA N I BAYAT (2005 - 2008) 5. UIN SUKA YOGYAKARTA
(2008 – 2012)



secaragaris besar syarat dan rukun jual beli adalah meliputi :

1. Ijab dan qobul
 2. Pihak-pihak memiliki kewenangan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum
 3. Pihak-2 memiliki kebebasan menentukan kehendak dan tidak ada unsur paksaan
 4. Barang yang dijual memenuhi syarat :
 - a. Benda dalam kekuasaan penjual
 - b. Bukan benda najis
 - c. Bermanfaat
 - d. Bisa diserahkan
 - e. Diketahui kedua belah pihak
 - f. Merupakan milik penjual
 5. Jangka khiyar (menentukan pilihan) jadi tidaknya sudah habis.
- Ahmad mujahidin, prosedur penyelesaian sengketa ekonomi syariah di Indonesia, cetakan 1, hlm. 175(Bogor : ghalia Indonesia, 2010)

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pembatasan Masalah
- C. Perumusan Masalah
- D. Tujuan Penelitian
- E. Manfaat Penelitian
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akad

1. Pengertian Akad
2. Unsur-unsur Akad
3. Rukun dan syarat Akad
4. Asas-asas Akad
5. Wanprestasi

B. Jaminan

1. Macam-macam Jaminan
2. Pengikatan Jaminan Menurut Peraturan Perundangan di Indonesia
3. Pengikatan Jaminan Menurut Hukum Islam
4. Manfaat Jaminan

C. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

1. Faktor Intern Bank

2. Faktor Ketidaklayakan Debitur
 3. Faktor Eksternal
- D. Penyelesaian Sengketa wanprestasi
1. Penyelesaian berdasarkan Hukum Islam
 2. Penyelesaian berdasarkan Hukum Positif di Indonesia

BAB III HASIL PENELITIAN

- A. Sekilas tentang Bank Muamalat Indonesia Cabang Surakarta
1. Sejarah Berdirinya
 2. Visi Dan Misi
 3. Struktur Organisasi
 4. Produk Pelayanan
- B. Faktor Penyebab Wanprestasi di Bank Muamalat Indonesia cabang 15 Surakarta
- C. Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Murābahah di Bank Muamalat Indonesia cabang Surakarta

BAB IV ANALISIS FAKTOR PENYEBAB DAN PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PEMBIAYAAN MURĀBAHAH

- A. Analisis faktor penyebab terjadinya wanprestasi
- B. Analisis penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan Murābahah di Bank Muamalat Cabang Surakarta

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

Atas peluang itu maka berkembanglah lembaga-lembaga keuangan syariah

Kini masyarakat telah memiliki pilihan untuk dapat beralih ke lembaga yang menggunakan sistem syariah, karena terdapat satu kepastian hukum dan sistem yang jelas pada lembaga keuangan syariah.

Pada lembaga keuangan syariah sistem operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan Al-Qur'an dan Ḥadīṣ, dengan kata lain bahwa usaha pokok lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lain disesuaikan dengan prinsip Islam.

Baitul Māl wa-Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri Terpadu,

adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.

BMT menganut azas syari'ah, semua transaksi yang dilakukan harus berprinsip syari'ah yakni setiap transaksi dinilai sah apabila transaksi tersebut telah terpenuhi syarat rukunnya, bila tidak terpenuhi maka transaksi tersebut batal. Jadi kedudukan akad sangat penting dalam penerapan prinsip-prinsip syari'ah.

Salah satu akad yang digunakan BMT dalam transaksi pembiayaan berbasis jual beli adalah *murābahah*. *Murābahah* adalah kontrak jual-beli di mana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli.

Harga jual adalah harga beli bank ditambah keuntungan.

Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad *murābahah* agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual belikan. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* disebutkan bahwa bank (BMT) harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat benda yang menjadi objek akad dalam akad *murābahah*, barang yang diperjualbelikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank (BMT).

Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya¹⁵⁵.

Pada dasarnya apabila dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku, maka diharapkan jangka waktu berakhirnya pemberian pembiayaan sesuai dengan yang telah ditetapkan dan pihak debitur telah dapat melunasi hutang-hutangnya namun tidak jarang terjadi, jangka waktu pembiayaannya telah habis akan tetapi debitur tidak atau belum dapat melunasi kewajibannya untuk membayar hutangnya padabank. Adanya hal demikian ini maka dapat dikategorikan sebagai tindakan wanprestasi atau ingkar janji. Dari latar belakang tersebut dapat dikemukakan permasalahan yang terkandung di dalamnya adalah sebagai berikut :

Hasil analisis

KSPS BMT BUS secara tersurat dalam akad, dalam menyelesaikan sengketa melalui forum resmi yaitu Pengadilan Negeri. Meskipun pilihan hukum untuk menyelesaikan merupakan kebebasan para pihak dalam perjanjian, tetapi jika dikaitkan dengan aturan dalam Undang-undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas UU No. 7 tahun 1989 tentang Pengadilan Agama mengatur mengenai sengketa dibidang syariah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Agama. Hal tersebut ditunjukkan dalam pasal 49 mengatur bahwa sengketa pada lembaga keuangan mikro syariah menjadi kewenangan Pengadilan Agama. PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang KHES pada pasal 1 menyatakan bahwa penggunaan KHES

¹⁵⁵Suhendi,Hendi, *Fiqh Muamalah*.(Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 73.

merupakan pedoman yang diperuntukkan bagi Hakim di lingkup pengadilan Agama. Sedangkan untuk hakim diperadilan umum menggunakan kaidah beracara sesuai dengan hukum acara perdata biasa. Didalam akad tidak ditemukan pengaturan alternatif penyelesaian sengketa, baik dalam bentuk musyawarah mufakat, mediasi, hingga arbitrase (melalui BASYARNAS). Karena akad sebagai informasi tercatat, maka sebaiknya isi akad untuk ditambah dengan model penyelesaian sengketa diluar forum resmi pengadilan. Sehingga memberikan rasa kepastian hukum dalam menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa. Tahapan penyelesaian sengketa di KSPS BMT BUS dapat diuraikan sebagai berikut :

a.Adanya pengumpulan data, b.Analisis data (Pengelompokan), c.Skala prioritas penanganan, d.Penanganan secara bertahap dan berkesinambungan (dengan mengedepankan pendekatan kekeluargaan dan rukiyah) Hasil wawancara menyebutkan pola atau model penyelesaian sengketa di KSPS BMT BUS secara prinsip mengedepankan pendekatan secara musyawarah. Sesuai dengan azas dalam koperasi menurut pasal 2 UU No. 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi mengatur mengenai asas kekeluargaan. Maka semangat kekeluargaan ini menjadi landasan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi. Jika dengan pendekatan tidak berhasil maka akan dilihat dari jumlah pembiayaannya. Jika pembiayaan dibawah 2 juta dan kondisi anggota tidak memungkinkan untuk membayar, anggota akan dibantu dengan skema qardhul Hasan yang dapat

digunakan sebagai modal yang hasilnya diharapkan dapat digunakan untuk menutup hutangnya. Skema bantuan tersebut didalam KHES dapat dianggap sebagai bentuk konversi. Sebagaimana bunyi pasal 125 ayat 1 KHES tentang konversi akad murābahah “ Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murābahah-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.” Penyelesaian sengketa melalui baik melalui forum formal secara

adjudikasi seperti lembaga peradilan, meskipun hal tersebut tertuang dalam akad, diupayakan untuk dihindari. Sampai pada saat penelitian dilakukan, upaya penyelesaian sengketa karena adanya wanprestasi hanya beerhenti sampai pada tahap pemberian somasi (teguran) kepada pihak anggota. Ada pernyataan menarik, ketika penyelesaian sengketa melalui Basyarnas juga dihindari dengan alasan biaya yang mahal jika dibandingkan dengan jumlah pembiayaan.

KESIMPULAN

1. Pertama, Akad Murabbahah yang berlaku di BMT BUS belum secara sempurna mengikuti prinsip- prinsip akad dan akad Murabbahah dalam syari‘at Islam. Namun dalam beberapa hal berdasar fakta-fakta tersebut diatas, perlu kajian ulang untuk lebih menyempurnakan keseuaiannya menurut syara‘. Kedua, Aturan yang menjadi acuan sistem Murobbahah yang berlaku di KSPS masih rancu (confuse).
2. Faktor faktor yang menyebabkan wanprestasi di BMT BUS adalah :
 - a. Faktor internal BMT BUS, yakni kelalaian petugas dalam melakukan penagihan dan memberi peringatan atau pendampingan, terlalu yakin terhadap anggota yang diberi pembiayaan, hak tanggungan tidak dilakukan.
 - b. Faktor eksternal, yakni kelalaian anggota, perubahan pola hidup, penggunaan dana yang tidak sesuai.
 - c. *Overmacht*, dan penyimpangan
3. Model penyelesaian Sengketa wanprestasi KSPS BMT BUS, masih mengedepankan dengan cara perdamaian (*shulhu*) secara kekeluargaan, belum

menggunakan lembaga lembaga Peradilan, khususnya Pengadilan Agama maupun Basyarnas.

SARAN

1. Untuk lebih menyempurnakan keseuaiannya menurut syara" perlu kajian ulang tentang klausul klausul akad Murābahah.
2. Perlu ditingkatkan sistim pengawasan, pendampingan dan pembinaan anggota oleh pihak KSPS BMT BUS khususnya yang mendapat pembiayaan.
3. Hendaknya di jalin kerjasama antara Pengadilan Agama dan badab Arbitrase lain

(Basyarnas) agar penyelesaian sengketa wanprestasi dapat diselesaikan melalui badan badan tersebut jika diperlukan dengan prosedur yang mudah, cepat dan murah.

Wanprestasi pada pembiayaan atau pembiayaan bermasalah yang masih memiliki prospek usaha dapat dilakukan restrukturisasi dengan mengacu kepada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 31/12/UPPB tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Pembiayaan, yakni melalui:

- a). Penurunan imbalan/ bagi hasil;

Adalah pemberian keringanan kepada debitur untuk membayar bagi hasil di bawah bagi hasil yang telah disepakati sesuai dengan kemampuan debitur atas dasar proyeksi *cash flow* yang dihitung secara realistis dengan menggunakan asumsi-asumsi yang wajar. Keringanan berupa selisih antara bagi hasil baru dengan bagi hasil awal tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cashflow* debitur telah memungkinkan untuk dibebani.

- b). Pengurangan tunggakan imbalan/ bagi hasil;

Yaitu berupa pemberian keringanan kepada debitur berupa pengurangan tunggakan, baik sebagian atau seluruhnya dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cashflow* debitur telah dimungkinkan untuk dibebani.

c). Pengurangan tunggakan pokok pembiayaan;

Yakni pemberian keringanan kepada debitur berupa pengurangan tunggakan pokok pembiayaan dan pengurangan tersebut dapat bersifat pembebasan dan/ atau penangguhan yang akan diperhitungkan/ dibebankan apabila *cash flow* debitur telah dimungkinkan untuk dibebani.

d). Perpanjangan jangka waktu pembiayaan dan penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan;

Yakni pemberian keringanan kepada debitur berupa perpanjangan jangka waktu pembiayaan serta penyesuaian jadwal pelunasan pokok pembiayaan yang meliputi periode pelunasan dan jumlah angsuran pokok pembiayaan sesuai dengan kemampuan *cash flow* debitur.

e). Penambahan fasilitas pembiayaan;

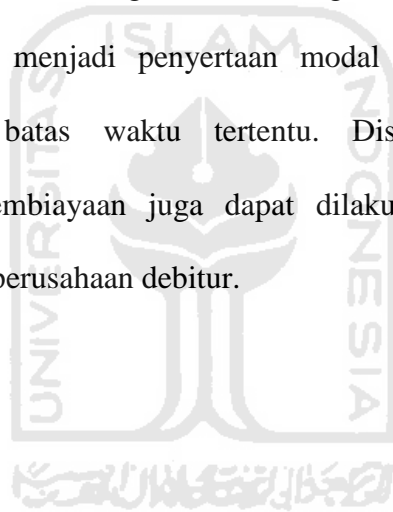
Untuk membantu debitur dalam memulihkan kembali aktivitas usahanya, kepada debitur dapat diberikan tambahan fasilitas pembiayaan baru dengan ketentuan pemberian pembiayaan baru tersebut harus memenuhi ketentuan pemberian pembiayaan secara normal antara lain *nisbah* bagi hasil normal dan kepada debitur diupayakan untuk menyerahkan jaminan tambahan yang cukup.

f). Pengambil-alihan asset debitur untuk pelunasan pokok pembiayaan;

Yakni dilakukan dengan cara mengambil-alih sebagian atau seluruh asset debitur untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajibannya. Pengambil-alihan aset tersebut harus diperhitungkan sesuai dengan nilai pasar yang wajar.

g). Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur;

Yakni dilakukan dengan cara mengkonversi pembiayaan yang dinikmati debitur menjadi penyertaan modal BMT pada perusahaan debitur dengan batas waktu tertentu. Disamping cara di atas Restrukturisasi Pembiayaan juga dapat dilakukan dengan penyertaan modal BMT pada perusahaan debitur.



DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. 2009. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat, Dan Hukum Nasional*. Jakarta : Kencana.
- Abdulkadir, Muhammad. 1928. *Hukum Perikatan*. Bandung : Alumni.
- Abdullah, Budi, dkk. 2014. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*. Bandung : Pustaka.
- Abu Nimer, Mohammed. 2003. *Nonviolence And Peace Building In Islam; Theory And Practice*. Florida : Unniversity Press of Florida.
- Afifi, Faisal. 1996. *Strategi dan Operasional Bank*. Bandung : Eresco.
- Agama RI, Departemen. 2009. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Jakarta : PT. Tehazed.
- Ali, Zainuddin. 2008. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Amalia, Euis. 2009. *Keadilan Distributif Dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Arikunto, Suharsini. 1998. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi 1998, Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Ariyanti,Ika. 2010. Tinjauan Hukum Islam terhadap Wanprestasi pada Perjanjian Asuransi Jiwa Bersama (Studi Kasus Pada Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putera 1912 Kantor Cabang Syariah Purwokerto. *Skripsi*. Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga.
- Asfahani, Raghīb. 1961. *Al-Mufradāt fi Garīb Al-Quran*. Kairo : Maktabah Auladihi.
- Asqalany, Hafidh Ibnu Hajar. 1993. *Tarjamah Bulugul Maram*. Bandung : PT. Al-Ma'arif.
- Ayyub, Muhamaad. 2009. *Understanding Islamic Finance*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Badruzaman, Mariam Darus. 1983. *KUH Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung : Alumni.
- Burhanuddin. 2011. *Hukum Bisnis Syari'ah*. Yogyakarta : UII Press.
- Chikma, Fahrudin. 2007. Penyelesaian Piutang Murābahah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta). *Tesis*. Yoyakarta.

- Dahlan, Abd. Rahman. 2010. *Ushul Fiqih*. Jakarta : Amzah.
- Darus Badruzaman, Mariam. 1983. *KUH Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung : Alumni.
- Djauhari, Achmad. 2006. *Arbitrase Syari'ah Di Indonesia*. Jakarta : Basyarnas
- Fadal, Kurdi. 2008. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta : Artha Rivera.
- Fatawi, Marsekan, dkk. 1984. *Tafsir Syari'ah (At- Tafsir Fi Asy-Syari'ah Wa Al-Ahkam)*. Surabaya : Bina Ilmu Offset.
- Fathoni, Abdurrahman. 2006. *Metode Penelitian Dan Tehnik Penyusunan Skripsi*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Tentang Murābahah.
- Habsi, Husain. tt. *Ushul Fiqh*. Surabaya : Penerbit Asegaf.
- HAK, Nurul. 2011. *Ekonomi Islam Hukum Bisnis Syari'ah*. Yogyakarta : Sukses Offset.
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta : Erlangga.
- Hidayah, Nurul & Ariy Khaeruddin. 2015. “Wanprestasi Dan Model Penyelesaiannya Di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)”. *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08 No. 02.
- Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd, Muhammad. 1988. *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid*. Beirut : Darul Qalam.
- Imrani, Abdullah bin Muhammad bin Abdullah. 2006. *Al-Uqûud Al-Māliyah Al-Murakkabah*. Riyadh : Dar kuniz Eshbelia Il Al-Nasyr Kwa Al-Nsyar Kwa Al-Tauzi.
- Karim, Adiwarmarman. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Dua. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2002. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Khallaf, Abdul Wahab. 1985. *Kaidah-Kaidah Hukum Islam*. alih bahasa Moch Tolchah Mansur Dkk. Bandung : Risalah.
- Komariah. 2002. *Hukum Perdata*. Malang : UMM Press.
- Lubis,Ibrahim. 1995. *Ekonomi Islam Suatu Pengantar Jilid 2*. Jakarta : Kalam Mulia.

- Lum'atus Sa'adah, Sri. 2015. "Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah". *Jurnal Interest*. Vol.13, No. 1.
- Manan, Abdul. 2010. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, Sebuah Kewenangan Baru Peradilan Agama*, Bahan Sertifikasi Ekonomi Syariah di Lingkungan Mahkamah Agung.
- Mardjono, Hartono. 1977. *Menegakan Syariat Islam Dalam Konteks Ke Indonesian*. Bandung : Mizan.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosda Karya.
- Muhamad. 2000. *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta : UII Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : UPP AMP YKPN.
- Munawir. 1984. *Kamus Al-Munawir*. Yogyakarta : Pondok Pesantren Al-Munawir.
- Mundzir, Hafidz. 1993. *Terjemah Sunan Abu Daud*. alih bahasa Bey Arifin. Semarang : Asy-syifa'.
- Muzamil, Mawardi. 2004. Jaminan dan Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah. *Jurnal Hukum*. No. 1, Vol 14, Januari 2004.
- Muzayana Afifah, Liza. 2010. Strategi Meminimalisasi Dan Menanggulangi Resiko Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Muhajirin Salatiga, *Laporan Penelitian*, Salatiga : STAIN.
- Nurul Huda, Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoretis dan Praktis*. Jakarta : Kencana.
- Nuryadin, Muhammad. 2010. Pelaksanaan Rescheduling Terhadap Nasabah Wanprestasi Pada Akad Muḍārabah (Studi Kasus BMT Bina Ummah Godean Sleman). *Tesis*. Yogyakarta : UII.
- Oey Hoey Tiong. 1985. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Cet ke-2. Jakarta : Balai Askara.
- Peraturan Bank Indonesia No. 6/24/PB I/ 2004.

- Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil). *Peraturan Dasar dan Contoh AD – ART BMT*. Jakarta : Nusantara.Net.Id.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta : UII Press.
- Prasastinah, Usanti. 2010. Trisadini “Karakteristik Prinsip Kehati-hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah”. *Disertasi Doktor*. Surabaya : Universitas Airlangga.
- Qardhawi, Yusuf. 2004. *Halal dan Haram*. Jakarta : Robbani Press.
- Raharjo, M. Dawam. 1999. *Islam dan Transformasi Sosial Ekonomi*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Rapat Anggota Tahunan (RAT) Tahun 2015. BMT Almadani Magelang.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Managemen Baitul Māl wat Tamwīl*. Yogyakarta : UII Press.
- Rivai, Veithzal dan Andria Pertama Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Rosmilia, Rita. 2009. Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Semarang Pattimura). *Tesis*. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Rosyadi, A. Rahmat. 2002. *Arbitrase Dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung : Citra Adi.
- Rusyd, Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu. 1988. *Bidāyatul Mujtahid Wa Nihāyatul Muqtaṣid*. Beirut : Darul Qalam.
- Salim HS. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta : Sinar Grafika.
- San’ani. *Subulu As-Salām, Juz 3*. Bandung : Dahlan Press.
- Sangarimbun, Mari, dkk. 1989. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta : PT. Pusaka LP3ES.
- Satrio, J. 1999. *Hukum Perikatan*. Bandung : Alumni.

SEBI No.13/18/DPbS, Tanggal 30 Mei 2011, Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS).

Setianingsih, Novita. 2008. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upaya Penyelesaian Wanprestasi Kartu Kredit PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Yogyakarta. *Skripsi*. Yogyakarta : UIN Sunan Kalijaga.

Setiawan. 1979. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Bina Cipta.

Sholihin, Ahmad Ifham. 2010. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Simanjuntak. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta : Djambatan.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : Rajawali Press.

Soḥīḥ, *Ṣaḥīḥul Jami'us Ṣagīr*, No: 6705, dan Ibnu Majah II: 775, No: 2246

Subekti, R. 1970. *Hukum Perjanjian Cet. ke-II*. Jakarta : Pembimbing Masa.

Sumitro, Warkum. 2004. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait : BAMUI, Takaful Dan Pasar Modal Syari'ah di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Sunan Ibnu Majah, dalam Al-Maktabah Asy-Syamilah V-II, Kutubul al-Mutun, Bab as-Syirkah wa al-Muḍārabah, Juz VII, hlm. 68, Nomor Hadis 2280.

Supriyatni, Renny & Eidy Sandra. 2008. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah melalui Badan Aritase Syariah Nasional (Basyarnas). *Laporan Penelitian*. Bandung : Universitas Padjadjaran.

Syabiq, As-Sayyid. 1987. *Fiqh Sunah*. Bandung : Al-Ma'arif.

Syafii Antonio, Muhammad. 2001. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema.

Syarifuddin, Amir. 2009. *Ushul Fiqih*. Jakarta : Kencana.

Syauqi, Irfan. 2016. BMT Bisa Jadi Acuan Negara OKI. *Republika*. 15 Mei 2016, Jakarta.

Taufiq. 2006. Sumber Hukum Ekonomi Syariah. *Makalah*. Disampaikan pada acara Semiloka Syariah, 20 Nopember 2006, Jakarta.

- Turmudzi. 2002. *Sunan at-Turmudzi: Kitab Al-Ahkām 'An Rasulillāh, dalam Mausu'āt Al-Hadīš Al-Syarif*. Global Islamic Software Company. Versi II, Hadīš No. 1272.
- Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternati Penyelesaian Sengketa.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 25 tentang Perbankan Syariah.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. 2010. “Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah”. *Disertasi Doktor*. Surabaya : Universitas Airlangga.
- Usman, Husain dan Purnomo Setiyadi Akbar. 2003. *Metodologi Penelitian Sosial, Cetakan ke-3*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Wawancara dengan Pengelola di BMT Almadani Magelang, Tanggal 16 April 2016.
- Wirarta, Made. 2006. *Pedoman Penelitian Usulan Penelitian Skripsi dan Tesis*. Yogyakarta : CV. Andi Offset.
- Yahman. 2011. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta : PT. Prestasi Pustaka Karya.
- Yunus, Jamal Lulail. 2009. *Manajemen Bank Syariah Mikro*. Malang : UIN Press.
- Zuhaily, Wahbah. 1997. *Al-Fiqh al Islami wa adillatuhu, cet. I jilid. V*. Beirut : Dār al-Fikr.

LAMPIRAN

1. Surat Izin Pelaksanaan Penelitian
2. Surat keterangan pelaksanaan penelitian dari lokasi penelitian.
3. Pedoman Wawancara
4. Transkrip Wawancara
5. Skema Pembiayaan Murabahah
6. CV. Peneliti.



PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah singkat berdirinya BMT Almadani ?
2. Bagaimana status legalitas hukum BMT Almadani?
3. Apa yang menjadi Visi dan Misi BMT Almadani ?
4. Apa yang menjadi tujuan keberadaan BMT Almadani ?
5. Bagaimana pengaturan kelembagaan di BMT Almadani ?
6. Bagaimana tentang struktur Organisasi BMT Almadani ?
7. Meminta daftar personil yang menjadi Pengurus dan pengelola BMT Almadani ?
8. Bagaimana sistim keanggotaan di BMT Almadani
9. Apa syarat-syarat menjadi anggota BMT Almadani ?
10. Mohon dijelaskan tentang macam produk layanan di BMT Almadani ?
11. Produk apa yang paling banyak diminati nasabah ?
12. Berapa persentasi perbandingan antara nasabah produk murābahah dan produk selain murābahah ?
13. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan murābahah ?
14. Bagaimana realisasi pembiayaan murābahah ?
15. Berapa persentasi nasabah pembiayaan murābahah yang melakukan atau mengalami wanprestasi ?
16. Apa yang menjadi faktor penyebab timbulnya wanprestasi pembiayaan murābahah?
17. Bagaimana penyelesaian wanprestasi pembiayaan murābahah, baik karena factor kelalaian maupun force majeure ?

TRANSKRIP WAWANCARA

A. Transkrip Wawancara Informan 1

Hari/Tanggal : Sabtu, 16 April 2016 - Kamis , 8 Mei 2016
Waktu : 15.00 WIB - selesai
Lokasi : Ruang Manager
Keterangan

P : Penulis/ Peneliti

M : Informan pertama

1. P : Assalamu'alaikum Wr. Wb.
M : Wass.
2. P : Saya Wahyu dari mahasiswa UII ingin mengadakan wawancara dengan bapak untuk penelitian tesis tentang wanprestasi pembiayaan murabahah ?
M : Silahkan
3. P : Bagaimana sejarah singkat berdirinya BMT Almadani ?
M : BMT AL MADANI diresmikan pendiriannya pada tanggal 30 April 1999 dan disahkan pada tanggal 2 Agustus tahun 1999, yang berlokasi di Jalan Raya Salaman No. 124 Salaman Magelang.
4. P : Bagaimana status legalitas hukum BMT Almadani?
M : memiliki Badan Hukum No. 143/ BH/ KDK/ 11-19/ VIII/ 1999.
5. P : Apa yang menjadi Visi dan Misi BMT Almadani ?
M : Visinya : Menjadi BMT yang sehat, kuat dan dipercaya ummat.
Misinya : Menyelenggarakan pelayanan prima kepada Anggota, sesuai dengan jati diri koperasi. Menjalankan kegiatan usaha jasa keuangan syariah dengan efektif, efisien, transparan dan professional. Menjadikan BMT sebagai mitra usaha utama bagi anggotanya. Menjaln kerjasama usaha dengan berbagai pihak.
6. P : Apa yang menjadi tujuan keberadaan BMT Almadani ?
M : Meningkatkan kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya melalui sistem syariah.
7. P : Bagaimana pengaturan kelembagaan di BMT Almadani ?
M : Disebutkan dalam profil BMT Almadani.
8. P : Bagaimana tentang struktur Organisasi BMT Almadani ?
M : Disebutkan dalam profil BMT Almadani.

9. P : Meminta daftar personil yang menjadi Pengurus dan pengelola?
M : Disebutkan dalam dokumen.
10. P : Bagaimana sistim keanggotaan di BMT Almadani ?
M : Ada dijelaskan dalam dokumen.
11. P : Apa syarat-syarat menjadi anggota BMT Almadani ?
M : Disebutkan dalam brosur.
12. P : Mohon dijelaskan tentang macam produk layanan di BMT Almadani ?
M : Disebutkan dalam brosur.
13. P : Produk apa yang paling banyak diminati nasabah ?
M : Pembiayaan murabahah.
14. P : Berapa persentasi perbandingan murabahah dan produk lainnya ?
M : 80 % nasabah produk murabahah.
15. P : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan murabahah ?
M : Melakukan proses dan melengkapi persyaratan seperti dalam brosur.
16. P : Bagaimana realisasi pembiayaan murabahah ?
M : Setelah persyaratan terpenuhi kemudian dianalisis kelayakannya.
17. P : Berapa persentasi nasabah wanprestasi dalam pembiayaan murabahah?
M : 10 % dari jumlah nasabah murabahah.
18. P : Apa yang menjadi faktor penyebab timbulnya wanprestasi murabahah?
M : Ada factor internal dan eksternal baik karena kelalaian dan force majeure

Informan
Yang diwawancara
Manager BMT Almadani

Peneliti
Yang Mewancara

M. Arif Sutanto

Wahyu Purwowitzanto

Transkrip Wawancara Informan 2

Hari/Tanggal : Kamis , 16 Mei 2016
Waktu : 15.00 WIB - selesai
Lokasi : Ruang DPS
Keterangan
P : Penulis
D : Informan kedua

1. P : Assalamu'alaikum Wr. Wb.
D : Wass.
2. P : Saya Wahyu dari UII ingin mengadakan wawancara dengan bapak untuk penelitian tesis tentang wanprestasi pembiayaan murabahah ?
D : Silahkan
3. P : Bagaimana penyelesaian wanprestasi pembiayaan murabahah, baik karena factor kelalaian maupun force majeure
D : Ada beberapa perbedaan penyelesaian antara penyelesaian karena kelalaian dan force majeure
Prosedur yang dilakukan didasarkan pada aturan-aturan fatwa DSN MUI dan prinsip-prinsip syariah :
 - a. Dilakukan restrukturisasi
 - b. Dilakukan pembinaan nasabah wanprestasi
 - c. Jika hal tersebut tidak berhasil, dilakukan penjualan jaminan dan denda
 - d. Khusus untuk nasabah force majeure tidak dilakukan denda
 - e. Dilakukan hapus buku, jika nasabah memiliki pembiayaan kurang dari 1 juta dan tidak memiliki agunan jaminan.
 - f. Jika mengalami sengketa antar pihak, maka dilakukan langkah hukum melalui jalur pengadilan.

Informan
Yang diwawancara
DPS BMT Almadani

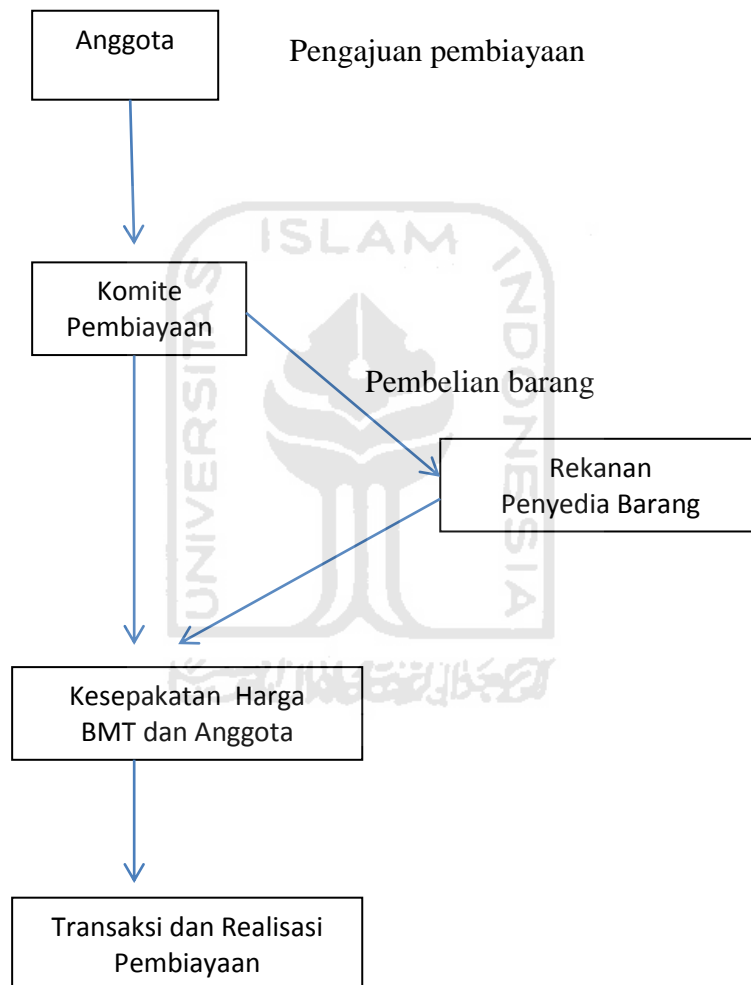
Peneliti
Yang Mewawancara

In Sholihin

Wahyu Purwowitzanto

Skema Pembiayaan Murābahah BMT Almadani Magelang

Anggota mengajukan pembiayaan murābahah disertai data yang diperlukan.



CURRICULUM VITAE

Nama : Wahyu Purwowitanto
Tempat dan Tanggal Lahir : Ponorogo, 6 Maret 1958
Jenis Kelamin : Laki-laki
Status Perkawinan : Kawin
Agama : Islam
Alamat asal : Ponorogo
Alamat sekarang : Pagiren Jambewangi Magelang
Alamat e-mail : yuwaza@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN			
No.	Jenjang	Perguruan Tinggi	Jurusan/Bidang Studi
1.	SLTP-SLTA	KMI Gontor Ponorogo	Pendidikan Islam
2.	S1	IAIN Suka Yogyakarta	Perdata Pidana Islam
3.	Sedang menempuh S2	Universitas Islam Indonesia Yogyakarta	Hukum Bisnis Syariah

PENGALAMAN KERJA		
Jabatan	Institusi	Tahun
Instruktur	Glory Computer College Purworejo	1989 s.d 2000
Guru	MA An-Nawawi Purworejo	2000 s.d sekarang
Staf Pengajar	STAI An-Nawawi Purworejo	2000 s.d sekarang

Yogyakarta, September 2016

Wahyu Purwowitanto