

**PENYELESAIAN WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BAITUL
MAAL WAT TAMWIL AL-RIFA'IE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

SKRIPSI

Oleh :

Rizul Barzan Ghifanda

12220110



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2019

**PENYELESAIAN WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BAITUL
MAAL WAT TAMWIL AL-RIFA'IE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

SKRIPSI

Oleh :

Rizul Barzan Ghifanda

12220110



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan penulis bahwa skripsi yang berjudul :

Penyelesaian Wanprestasi Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa'ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindahkan data milik orang lain. Jika ditemukan dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini ada kesamaan baik isi, logika maupun datannya, secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya secara otomatis batal demi hukum.

Malang, 17 Januari 2019

Penulis

Rizul Barzan Ghifanda

NIM 12220110

HALAMAN PERSETUJUAN

Pembimbing penulisan skripsi saudara Rizul Barzan Ghifanda NIM 12220110 Mahasiswa Fakultas Syariah Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, setelah membaca mengamati kembali data yang ada didalamnya, dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan dengan judul :

Penyelesaian Wanprestasi Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil

Al-Rifa'ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI

Telah dianggap memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk disetujui dan diajukan pada majelis dewan penguji skripsi.

Malang, 17 Januari 2019

Mengetahui

Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah

Pembimbing

Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP 197408192000031002

Dr. Mohamad Nur Yasin, SH, M.Ag
NIP 196910241995031003

BUKTI KONSULTASI

Nama : Rizul Barzan Ghifanda

Nim : 12220110

Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

Pembimbing : Dr. H. Mohamad Nur Yasin,
SH, M.Ag.

Judul : **PENYELESAIAN WANPRESTASI AKAD
MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL AL-RIFA'IE
KABUPATEN MALANG PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	09 Mei 2018	Proposal	1
2.	10 Oktober 2018	BAB I	2
3.	17 Oktober 2018	Revisi BAB I	3
4.	18 Oktober 2018	BAB II & BAB III	4
5.	22 Oktober 2018	Revisi BAB II & III	5
6.	14 November 2018	BAB IV & BAB V	6
7.	21 November 2018	Revisi BAB IV & BAB V	7
8.	28 November 2018	Abstrak	8.
9.	05 Desember 2018	Revisi Abstrak	9
10.	05 Desember 2018	ACC BABI, II, III, IV, V	10

Malang, 17 Januari 2019

Mengetahui

a.n.Dekan

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah

Dr. Fakhruddin, M.H

NIP: 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi Saudara Rizul Barzan Ghifanda, NIM 12220110,
Mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam
Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan Judul :

**PENYELESAIAN WANPRESTASI AKAD MURABAHAH DI BAITUL
MAAL WAT TAMWIL AL-RIFA'IE KABUPATEN MALANG
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI**

Telah dinyatakan lulus dengan Nilai : A

Dosen Penguji :

1. Dr. Fakhruddin, M.HI. (_____)
NIP: 197408192000031002 Ketua
2. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, SH. M.Ag. (_____)
NIP: 196910241995031003 Sekretaris
3. Dr. H. Abbas Arfan, Lc, MH. (_____)
NIP: 197212122006041004 Penguji Utama

Malang, 17 Januari 2019

Mengetahui Dekan

Dr. H. Saifullah, SH. M.Hum.

NIP. 196512052000031001

MOTTO

IJAZAH ADALAH MODAL HIDUP SEKALIGUS MENJADI PENYAKIT

HIDUP, IJAZAH BUKAN UNTUK DIPERJUALBELIKAN, APALAGI

MEMPERJUALBELIKAN ORANG YANG BERIJAZAH



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Alhamdulillahillobbilalamin, Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala curahan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat kelulusan gelar strata satu (S1) Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah yang berjudul “*Penyelesaian Wanprestasi Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa’ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI*” dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, suri tauladan seluruh umat manusia sepanjang masa.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak dengan segala daya dan upaya serta bantuan dan bimbingan maupun pengarahan serta dukungan dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Saifullah, SH. M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI. selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dr. H. Mohamad Nur Yasin, SH. M.Ag. Selaku Dosen Pembimbing dalam penelitian ini di Jurusan Hukum Bisnis Syariah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. H. Khairul Anam, Lc..M.H. selaku dosen wali perkuliahan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Segenap Dosen Penguji Ujian Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menguji, membimbing, mengarahkan dan memberikan ilmu yang berkah dan bermanfaat untuk bekal penulis di masa depan.
7. Segenap bapak/ibu dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah membimbing, mendidik, memberikan ilmu yang berkah dan bermanfaat untuk bekal penulis di masa depan.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Asrowi Hazbullah dan Ibu Zumrotul Choiroh, yang tiada henti memberikan kasih sayang. Membimbing. Mendidik, mendukung dan memberikan nasihat serta motivasi untuk menempuh pendidikan setinggi-tingginya. Dan saudara saya Akmal Robbani dan Aghisna Zia Aribah yang senantiasa memberikan semangat dan selalu mendoakan, menghadirkan tawa serta mendukung penulis hingga sejauh ini.
9. Keluarga besar Pondok Modern Darussalam Gontor Ponorogo yang selama ini selalu menjadi motivator utama saya dan sangat berarti dalam menjalani proses Tugas Akhir Kuliah ini.
10. Keluarga besar BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk belajar dan melakukan penelitian ini.

11. Teman-teman seperjuangan “Pejuang SH Hukum Bisnis Syariah Angkatan 2012” yang selalu memberikan dukungan dan support kepada saya. Semoga kita semua menjadi orang yang bisa bermanfaat buat umat, dan semoga kita semua menjadi orang yang sukses di level kita masing-masing. Semoga apa yang saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi.

Disini sebagai manusia biasa yang tak luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengaharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 17 Januari 2019

Penulis,

Rizul Barzan Ghifanda

NIM 12220110

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam karya ilmiah ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:¹

A. Kosonan

ا	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th
ت	= t	ظ	= dh
ث	= ts	ع	= ` (koma menghadap keatas)
ج	= j	غ	= gh
ح	= h	ف	= f
خ	= kh	ق	= q
د	= d	ك	= k
ذ	= dz	ل	= l
ر	= r	م	= m
ز	= z	ن	= n
س	= s	و	= w
ش	= sy	ه	= h
ص	= sh	ي	= y

¹ Berdasarkan Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah, Tim Dosen Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, (Malang: Fakultas Syariah UIN Maliki, 2015), h. 73-76

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma (,) untuk mengganti lamang “ع”.

B. Vocal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vocal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dolmah* dengan “u”. Sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vocal (a) panjang =, misalnya قال menjadi qalā

Vocal (i) panjang =, misalnya قيل menjadi qīlā

Vocal (u) panjang =, misalnya دون menjadi dūnā

Khusus untuk bacaan ya` nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i” melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya` nisbat diakhirnya. Begitu juga dengan suara diftong, wawu dan ya` setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = لو misalnya قول menjadi qawlun

Diftong (ay) = بي misalnya خير menjadi khayrun

C. Ta` Marbthah (ة)

Ta' Marbûthah (ة) ditransliterasikan dengan “t” jika di tengah kalimat, tetapi *ta' Marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalat_li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan

menggunakan “t” yang disamungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jallah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jallah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Contoh:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan...
2. *Billâh ‘azza wa jalla*.

E. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan/

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi.

Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat diberbagai kantor pemerintahan, namun...”

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUT.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
BUKTI KONSUKTASI SKRIPSI.....	v
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
HALAMAN MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT	xviii
المخلص	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Batasan Masalah.....	10
D. Tujuan Penelitian.....	10
E. Manfaat Penelitian.....	10
F. Definisi Operasional.....	11

G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Penelitian Terdahulu.....	15
B. Kajian Pustaka.....	19
1. Tinjauan Umum Mengenai Pembiayaan.....	19
a. Pengertian Pembiayaan.....	19
b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	20
c. Unsur-Unsur dalam Pembiayaan.....	22
d. Prinsip-Prinsip dalam Pemberian Pembiayaan.....	23
e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	25
2. Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi.....	28
a. Pengertian dan Dasar Hukum Wanprestasi.....	28
b. Jenis-Jenis Wanprestasi.....	30
c. Hak-Hak Kreditur Jika Terjadi Wanprestasi.....	32
d. Pengaturan Wanprestasi dalam KUHPerdara.....	33
3. Tinjauan Mengenai Akad Murabahah.....	35
a. Pengertian Akad Murabahah.....	35
b. Dasar Hukum Akad Murabahah.....	37
c. Syarat dan Rukun Murabahah.....	38
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
a. Jenis Penelitian.....	42
b. Pendekatan Penelitian.....	43
c. Lokasi Penelitian.....	43

d. Sumber Data.....	44
e. Teknik Pengumpulan Data.....	45
f. Teknik Pengolahan Data.....	47
g. Teknik Uji Keshahihan Data.....	49
 BAB IV HASIL PENELITIAN PEMBAHASAN.....	 50
A. RUANG LINGKUP KELEMBAGAAN.....	50
1) Sejarah BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.....	50
2) Visi dan Misi BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.....	54
3) Struktur Organisasi BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.....	55
4) Produk Pembiayaan di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang..	57
B. PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	69
1) Bentuk dan Penyelesaian Wanprestasi dalam Akad Murabahah di BMT Al- Rifa'ie Kabupaten Malang.....	69
2) Penyelesaian Wanprestasi dalam Akad Murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI.....	78
 BAB V PENUTUP.....	 86
1) Kesimpulan.....	86
2) Saran.....	88
 DAFTAR PUSTAKA.....	 89
 LAMPIRAN – LAMPIRAN	

ABSTRAK

Rizul Barzan Ghifanda, 12220110, *Penyelesaian Wanprestasi Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa'ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI*, Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Malang Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Dr. H. Nohamad Nur Yasin, SH, M.Ag.

Kata Kunci : Wanprestasi, Akad Murabahah, Baitul Maal Wat Tamwil, Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia.

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu Negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil. Perkembangan perekonomian yang meningkat membutuhkan ketersediaan dan peran dari Lembaga Keuangan. Kebijakan moneter dan Lembaga Keuangan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan dan pembiayaan. Oleh karena itu, peran Lembaga Keuangan dalam suatu Negara sangat penting. Namun dalam penerapan dan penyelesaiannya dirasa merugikan nasabah, dikarenakan tidak sesuai dengan faktanya. Transaksi ini layak dikaji menurut Fatwa DSN MUI untuk memenuhi rukun dan syarat yang disyariatkan serta menghindari kerugian dan ketidakadilan oleh masing-masing pihak.

Hal ini melatarbelakangi peneliti membuat rumusan masalah, *Pertama*, Bagaimana bentuk dan penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang? *Kedua*, Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI?

Penelitian ini tergolong penelitian empiris. Jenis pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis, dan pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan yang pertama adalah bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi adalah dimana nasabah tidak memiliki kemauan dan kemampuan untuk membayar, nasabah memiliki kemampuan namun tidak mempunyai kemauan untuk membayar, nasabah memiliki kemauan namun tidak memiliki kemampuan untuk membayar, nasabah memiliki kemauan namun kemampuannya menurun, dan yang kedua untuk proses penyelesaiannya pihak BMT menyerahkan wewenangnya kepada pihak ke-3 (Debt Collector) dan dalam proses penyelesaiannya masih cenderung ingin menyelamatkan haknya sendiri, tanpa memberi solusi yang terbaik kepada nasabah. Dalam membuat sebuah kebijakan setiap Lembaga Keuangan haruslah taat peraturan otoritas terkait, dimana harus mengikuti peraturan atau fatwa yang dilakukan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) serta menggunakan acuan dari Peraturan BI. Setiap terjadinya wanprestasi maka Bank Syariah akan berupaya untuk menyelamatkan haknya berdasarkan PBI/No.10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* Pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban.

ABSTRACT

Rizul Barzan Ghifanda, 12220110, *Solving The Default of Murabahah Contract In Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa'ie Malang Regency Prespective of DSN MUI*, Thesis, Department of Sharia Business Law, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) Malang Maulana Malik Ibrahim Malang, Supervisor Dr. H. Nohamad Nur Yasin, SH, M.Ag.

Keywords: Default, Murabahah Contract, Baitul Maal Wat Tamwil, Dewan Syariah Nasional and Indonesian Ulama Council (MUI).

One of the important factors in the development of a country is the support from healthy and stable financial system. Increasing economic growth requires the availability and role of financial institutions. Monetary policy and financial institutions are part of an economic policy directed to achieve development and financing targets. Therefore, the role of financial institutions in a country is very important. However, in the application and the settlement are still considered to be detrimental to the customers, because it does not fit the fact. This transaction is worth examining according to the DSN MUI fatwa to fulfill the principle and conditions given by the religion as well as to avoid loss and injustice by each party.

This is the background for researchers to make the formulation of problems, *First*, What are the form and the solving of default in murabahah contract in BMT Al-Rifa'ie Malang Regency?, *Second*, What are the solving of default in murabahah contract perspective of DSN MUI Fatwa?,

This study belongs to empirical research. The type of approach used is sociological juridical approach, and the approach used in this study is qualitative analysis.

The results of this study indicate that first, the forms of default that happen is the customers do not have willingness and ability to pay, the customers have willingness but do not have the ability to pay, the customers have the ability but do not have the willingness to pay, the customers have willingness but the ability is decreasing, and second, the solving process the BMT delegates its authority to the third party (Debt Collector) and the solving process still tends to save its rights, without giving the best solution for the customers. In making a policy, each Financial Institution must obey the rules of relevant authorities, in which they must follow the rules or fatwa from DSN (National Sharia Council) and also use the reference from BI regulations. In the event of default the Bank of Sharia will try to save its rights according to PBI/No.10/18/PBI/2008 on restructuring Sharia Bank Financing and Sharia Business Unit. Financial Restructuring is an effort executed by a bank in order to help customers in solving their obligations.

الملخص

ريزول برزا غيفندا، 12220110، إنهاء الاقتراضي من عقد المرابحة في بيت المال والتمويل الرفاعي محافظة مالانج منظور فتوى المجلس العلماء الأندونيسيا، البحث الجامعي، قسم الأحكام التجارية الشرعية، كلية الشريعة، الجامعة الإسلامية الحكومية مولانا مالك إبراهيم مالانج، المشرف الدكتور الحاج محمد نور يس الماجيستر.

كلمات البحث : الافتراض، عقد المرابحة، بيت المال والتمويل، الهيئة الشرعية الوطنية و مجلس العلماء الإندونيسي.

أحد العوامل الهامة في تطوير البلد هي الدعم من النظام المالي الصحي والمستقر. تتطلب التنمية الاقتصادية المتزايدة التوافر والدور من المؤسسة المالية. السياسة النقدية والمؤسسة المالية هي جزء من السياسات الاقتصادية الموجهة لتحقيق أهداف التنمية والتمويل. لذلك، فإن دور المؤسسة المالية في البلد مهم جدا. ولكن في التنفيذ والإنهاء، يشعر أن يكون ضارًا للعميل، لأنه لا يطابق مع الحقائق. تستحق المراجعة لهذه الصفحة طبقاً لفتوى DSN MUI لتحقيق الأركان والشروط المشروعة وتجنب الخسائر والظلم لكل طرف.

هذه هي خلفية الباحث ليصوغ المشكلة، أولاً، كيف الشكل إنهاء الاقتراضي في عقد المرابحة في BMT الرفاعي، ثانياً، كيف إنهاء الاقتراضي من عقد المرابحة منظور فتوى DSN MUI ؟

صنف هذا البحث البحث التجريبي. نوع النهج المستخدم هو النهج القضائي الاجتماعي، والنهج المستخدم في هذا البحث هو التحليل النوعي.

أشارت نتائج هذا البحث إلى أن الأول هو أشكال الاقتراضي الموقوع عندما لا يكون لدى العميل رغبة وقدرة للدفع، يكون لدى العميل رغبة ولكن ليس لديه قدرة للدفع، ولدى العميل قدرة ولكن ليس لديه رغبة للدفع، لدي العميل رغبة ولكن القدرة تنقص. والثاني عملية الإنهاء تقوم BMT تسلم سلطتها إلى الطرف الثالث (Debt Collector) وفي عملية الإنهاء لا تزال ترغب في حفظ حقوقها نفسها، دون إعطاء الحلول الأفضل للعميل. عند وضع السياسة، يجب على كل المؤسسة المالية أن تخضع لأنظمة السلطة المخصصة، والتي يجب أن تتبع القاعدة أو الفتوى التي تقوم بها DSN (الهيئة الشرعية الوطنية) وتستخدم الإشارة من أنظمة BI. كلما تحدث الاقتراضي، فيسعى البنك الشرعي إلى الحفاظ على حقوقه مؤسساً على PBI/No.10/18/PBI/2008 بشأن إعادة هيكلة وحدة التمويل البنك الإسلامي ووحدة الأعمال الشرعية. إعادة تمويل الهيكلية هي جهد البنك المبدولة من أجل مساعدة العميل على وفاء الالتزام.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu Negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil. Perkembangan perekonomian yang semakin meningkat tentu membutuhkan ketersediaan dan peran dari lembaga keuangan. Kebijakan moneter dan lembaga keuangan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan. Oleh karena itu peranan lembaga keuangan dalam suatu Negara sangatlah penting. Tidak ada suatu Negara yang hidup tanpa

memanfaatkan peran dari lembaga keuangan. Lembaga keuangan menjadi sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan aliran dana dalam rangka untuk memperluas dan mengembangkan suatu usaha atau bisnis yang sedang atau akan dijalani. Lembaga keuangan sebagai lembaga pembiayaan berfungsi mengatur mobilisasi dana dari pihak surplus dana (*Shohibul Maal*) ke pihak defisit dana (*Mudharib*). Dan di dalam Al-Qur'an dijelaskan :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفُ لَهُ

“Siapakah yang mau meminjamkan dana kepada Allah. Pinjaman yang baik. Maka Allah akan melipat gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.”¹

Untuk menjalankan dan melancarkan sebuah proyek, pembangunan atau bahkan untuk mengembangkan sebuah usaha yang kita miliki, sudah pasti kita akan membutuhkan pembiayaan yang cukup besar, ini tergantung besar kecilnya pembiayaan yang kita butuhkan. Dalam kehidupan sehari-hari, kata kredit bukan sebuah perkataan asing yang sering didengar oleh masyarakat yang berada di kota besar saja, bahkan sampai di desa-desa pun kata ini sudah sangatlah populer, bahkan hampir dari sebagian dari mereka pun menggunakan istilah ini didalam kehidupan mereka guna untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka sehari-hari dan kedepannya.

¹ QS.Al-Hadid ayat 11

Berbicara mengenai kredit dan pembiayaan tidak terlepas dari lembaga keuangan karena lembaga keuangan yang dengan umum sebagai penyedia kredit bagi masyarakat yang membutuhkan dana. Saat ini ada dua lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan bank dan non bank²

Pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak³. Sedangkan lembaga keuangan non bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat melalui penjualan surat-surat berharga. Bentuk dari lembaga keuangan bukan bank ini adalah perum pegadaian, perusahaan asuransi, koperasi simpan pinjam, pasar uang, perusahaan anak piutang dan salah satunya yang sering kita dengar dan yang perlu sekali untuk dikembangkan adalah Baitul Maal Wa Tamwil.

Baitul Maal Wa Tamwil adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat dan serta membela kepentingan kaum dhuafa. Secara konseptual Baitul Maal Wa Tamwil memiliki dua fungsi yaitu *Baitul Tamwil* (*Bait* : Rumah, *At-Tamwil* : Pengembangan Harta). Jadi Baitul Maal Wa Tamwil adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinnya berintikan *bait al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha proktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi

² Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan Indonesia* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2000), h 20

³ UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

pengusaha bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan.⁴

BMT yang merupakan proyek ICMI adalah lembaga yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syariah dengan misi mendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil. Terdapat banyak kesamaan untuk tidak mengatakan sama persis antara BMT dan BPRS, Terutama dari aspek operasional. Segi perbedaannya terletak pada manajemen. BMT dibawah jaringan ICMI, sedangkan BPRS tidak. BMT mendampingi atau mendukung PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) yang ada di berbagai daerah. PINBUK merupakan lembaga primer yang yang mengemban misi meneteskan usaha kecil. Pada kenyataannya terjadi perputaran out put, PINBUK meneteskan usaha kecil (UK). Tidak berarti bahwa proses penetasan (*incubation*) UK tugas sepenuhnya dari BMT. PINBUK juga bertugas mengembangkan UK yang telah ada dengan jalan, antara lain, menyediakan sumber daya manusia, informasi dan manajemen Perkembangan kuantitas kelembagaan BMT sangat pesat. Dari mulai hanya satu BMT di tahun 1992, menjadi berjumlah 1957 BMT pada akhir Desember 1998 yang tersebar di seluruh Indonesia.⁵

Sebuah lembaga keuangan konvensional maupun syariah harus mempunyai strategi untuk mengatasi berbagai permasalahan yang akan timbul. Sebab sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan

⁴ Wahid Hasyim, *wawancara* (Malang, 2018)

⁵ M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam* (Malang: UIN Malang Press, 2009), h.105-106

pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan perjanjian pasti ada, diantaranya yaitu :

1. Dari pihak lembaga keuangan dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprekludisikan sebelumnya. Dapat pula terjadi kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subyektif.
2. Dari pihak nasabah adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikannya macet. Dan dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
3. Adanya unsur tidak sengaja, artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu untuk membayarnya. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran,kebanjiran dan sebagainya, sehingga kemampuan untuk membayar pembiayaan tidak ada⁶

Dalam hal pembiayaan ini jika tidak ada yang sesuai dengan kesepakatan yang sudah disepakati bersama, maka pihak lembaga keuangan perlu melakukan penyelamatan akan dana yang sudah disalurkan kepada nasabah, agar pihak lembaga keuangan tidak mengalami kerugian. Penyelamatan yang bisa dilakukan bisa dengan memberikan keringan berupa jangka waktu atau potongan angsuran bagi nasabah yang terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi nasabah yang sengaja lalai untuk membayar. Untuk pembiayaan yang mengalami kemacetan

⁶ Muhammad Jumhana, *Hukum Perbankan Indonesia* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2000), h 23

sebaiknya dilakukan penyelamat sehingga pihak lembaga keuangan tidak mengalami kerugian, namun bila tidak dimungkinkan melakukan penyelamatan maka langkah yang ditempuh adalah proses penyelesaian dapat melalui arbitrase, pengadilan maupun badan hukum terkait dengan penyelesaian pembiayaan.

Pembiayaan yang dijalankan di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang adalah perjanjian antara pihak BMT dengan nasabah, dimana pihak BMT dengan nasabah sebelum melakukan transaksi pembiayaan telah membuat kesepakatan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak sebelumnya, dan kesepakatan tersebut tertulis dalam akad pembiayaan, baik untuk pembiayaan *murabahah*, *rahn* dan *ijarah*. Dengan demikian secara otomatis kedua pihak telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama.

Pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang sering terjadi beberapa problem permasalahan pada pembiayaan yang dilakukan oleh pihak nasabah, sebagaimana perjanjian yang sudah terikat antara kedua belah pihak, ternyata dalam pelaksanaan perjanjian tersebut seringkali dijumpai bahwa nasabah tidak dapat melaksanakan prestasinya dengan baik sehingga menyebabkan terjadinya permasalahan dalam proses pembiayaan yang dilakukan. Apalagi sampai pihak nasabah yang melakukan wanprestasi berniat untuk tidak menyelesaikan dan melunasi tanggung jawabnya. Hal ini bertentangan dengan sebuah hadits yang oleh Ibnu Majah yang berbunyi :

أَيُّمَا رَجُلٍ يَدِينُ دِينَنَا وَهُوَ مُجْمَعٌ أَنْ لَا يُؤْفِيَهُ إِلَّاهُ لَقِيَ اللَّهَ سَارِقًا (رواه ابن ماجه)

“Siapa yang berhutang lalu tidak berniat untuk mau melunasinnya maka dia akan bertemu dengan Allah di hari kiamat sebagai status pencuri”.⁷ Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini hasan shohih.

Dan hal ini juga bertentangan dengan KUHPerdara pasal 1763 bahwa “orang yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan”. Dalam keadaan seperti ini maka harus diambil tindakan agar masalah tersebut segera diselesaikan dengan baik oleh para pihak dan demi kelancaran pelaksanaan perjanjian tersebut, sehingga perjanjian tetap terlaksana dengan baik sesuai isi perjanjian.

Oleh karena itu untuk meminimalis dan menghindari adanya problem dalam pembayaran, disini pihak BMT Al-Rifa’ie Kabupaten Malang mempunyai beberapa point yang perlu dianalisis sebagai dasar penilaian kelayakan untuk pemberian pembiayaan yang meliputi :

1. Kemauan atau niat bayar, disini point yang diambil antara lain :
 - a. Akhlak calon mitra hendaknya diketahui secara baik oleh officer.
 - b. Calon mitra pembiayaan hendaknya memiliki dan mempunyai komitmen yang terhadap janji, waktu, tata nilai aturan, hutang, dan ucapannya tidak menyimpang dari perbuatannya, dan untuk mengetahui itu semua dilakukan dengan tehnik wawancara dan penilaian character (akhlak).

⁷ HR.Ibnu Majah No 2410

2. Kemampuan bayar, disini point yang diambil antara lain :
 - a. Adanya kewajiban menjadi anggota tetap dan mempunyai tabungan di awal di Koperasi Pondok Pesantren Al-Rifaie Jatim.
 - b. Tujuan penggunaan dana oleh calon mitra, apakah untuk modal kerja, investasi atau untuk pembelian barang elektronik.
 - c. Analisis keberadaan dan kelangsungan usaha dari calon mitra yang meliputi analisis syariah, analisis yuridis, analisis kondisi usaha, analisis kemampuan usaha dan manajemen, analisis keuangan dan analisis jaminan.
 - d. Analisis mengenai pendapatan perbulan, pendapatan tambahan (baik itu pendapatan dari usaha sampingan atau penghasilan istri/suami), dan perincian pengeluaran dalam satu bulan.
3. Analisis jaminan bagi yang melakukan pinjaman unntuk modal usaha, jaminan disini sebagai perikatan muamalah setelah diyakini benar atas kelayakan usaha calon mitra. Dan disini juga fungsi jaminan dapat dijadikan sebagai sumber terakhir pengganti pelunasan pembiayaan, apabila calon mitra sudah benar-benar tidak mampu dan tidak mempunyai kemampuan lagi untuk membayar tanggungannya.

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang, peneliti terlebih dahulu melakukan interview dengan berbagai pegawai di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang, saat interview diperoleh informasi bahwa permasalahan yang pernah terjadi adalah pada saat pihak BMT telah menyediakan dana untuk pembiayaan kepada calon mitra, dimana sebagian para mitra sulit untuk mengembalikan dana pinjman yang telah didapatkannya. Contohnya

adalah pembiayaan dalam pembelian barang elektronik dan modal usaha perternakan dan perdagangan. Maka permasalahan tersebut masuk pada kategori wanprestasi yang sesuai dengan masing-masing kolektabilitasnya.

Dasar hukum wanprestasi terdapat pada pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi “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.

Dari uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang serta upaya yang dilakukan oleh pihak BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang untuk menyelamatkan dan menyelesaikan wanprestasi ini. Kemudian hasil penelitian ini akan disusun dalam bentuk penelitian yang berjudul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL AL-RIFA'IE KABUPATEN MALANG PERSPEKTIF FATWA DSN MUI”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat diangkat beberapa masalah untuk dijadikan pokok pembahasan dari penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana bentuk dan penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang?

2. Bagaimana penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk dan penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah yang diterapkan di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap ilmu pengetahuan dan memperluas wawasan bagi civitas akademi Universitas Islam Negeri Malang Maulana Malik Ibrahim Malang khususnya mahasiswa jurusan Hukum Bisnis Syariah. Selain itu penelitian ini juga diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan atau salah satu sumber referensi bagi semua pihak yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut mengingat pentingnya kita untuk mengetahui proses penyelesaian wanprestasi yang sering terjadi saat ini sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para mahasiswa, penulis, praktisi hukum, maupun lembaga keuangan bank dan non bank khususnya, guna dijadikan sebagai sumbangan pemikiran dalam pengembangan

ilmu hukum dan bahan pertimbangan dalam menyelesaikan wanprestasi yang sesuai dengan prinsip syariah, dan meminimalis serta mengurangi terjadinya wanprestasi.

E. Definisi Operasional

Dari keterangan yang telah dijelaskan penulis diatas ada beberapa hal penting yang harus diketahui sebelum melanjutkan suatu penelitian. Penulis harus memahami setiap suku kata yang dijadikan judul dalam penelitian. Oleh sebab itu akan diuraikan beberapa penjelasan mengenai judul penelitian sebagai berikut :

Penyelesaian adalah Proses, cara, perbuatan, menyelesaikan dll.⁸

Wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁹

Akad Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya¹⁰

Baitul Maal Wa Tamwil adalah lembaga keuangan mikro syariah yang mempunyai peran yang cukup penting dalam mengembangkan aspek-aspek

⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁹ Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia* (Jakarta :Kencana, 2004), h 15

¹⁰ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press 2001), h 78

produksi dan investasi untuk meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha skala kecil dan menengah dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.¹¹

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah¹²

Majlis Ulama Indonesia adalah lembaga yang mewadahi para ulama, zu'ama, dan cendikiawan Islam di Indonesia untuk membimbing dan membina mengayomi kaum muslimin di seluruh Indonesia.

F. Sistematika Pembahasan

Secara keseluruhan penelitian ini disusun secara sistematis secara berurutan sehingga dapat memperoleh gambaran yang jelas dan terarah, adapun sistematika penelitian mulai dari BAB I hingga BAB V dalam penelitian ini secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB Pertama pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah yang merupakan inti dari semua permasalahan, rumusan masalah merupakan pertanyaan yang akan menjawab sebuah permasalahan dalam penelitian ,tujuan penelitian berisi untuk memecahkan atau menyelesaikan penelitian, manfaat penelitian terdapat dua manfaat yaitu manfaat secara teoritis dan juga manfaat

¹¹ Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil* (Bandung : Pustaka Setia, 2013), h 23

¹² Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*,(Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999), h. 155

secara praktis pada suatu penelitian, definisi operasional dan sistematika pembahasan sebagai gambaran awal dari penelitian secara keseluruhan dari awal hingga akhir dari isi skripsi.

BAB Kedua pada bab ini berisi tinjauan pustaka yang terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian pustaka. Penelitian terdahulu berisikan informasi mengenai penelitian-penelitian atau karya-karya orang lain yang telah melakukan penelitian mengenai tema-tema yang memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian sekarang. Kajian pustaka, berisikan landasan landasan hukum teori dan ruang lingkup mengenai pembiayaan, wanprestasi, dan akad murabahah.

BAB Ketiga pada bab ini berisi mengenai metode penelitian yang meliputi : jenis penelitian merupakan metode yang digunakan untuk melakukan penelitian, pendekatan penelitian merupakan metode untuk mempermudah mendapatkan informasi dalam penelitian, lokasi penelitian merupakan tempat penelitian penulis untuk melakukan penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data yang berisikan metode untuk mengumpulkan data berupa wawancara, dokumentasi, dan metode pengolahan data yang diberikan metode untuk mengolah data dari hasil penelitian dan menganalisis suatu permasalahan dalam penelitian.

BAB Keempat pada bab ini berisi pembahasan dari hasil observasi mengenai “Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa’ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI”

BAB Kelima pada bab ini membahas mengenai kesimpulan yang akan diperoleh dari pembahasan yang diteliti oleh penulis. Selain itu berisikan saran-saran terhadap hasil penelitian serta pihak-pihak yang bersangkutan.





BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan sesuatu yang penting sebagai bentuk tolak ukur dalam suatu penelitian untuk mengetahui perbedaan tentang substansi isi penelitian yang memiliki tema yang sama, namun objek kajian yang berbeda dan untuk memastikan keaslian atau orisinalitas karya ilmiah. Adapun penelitian-penelitian terdahulu antara lain :

Skripsi pertama, Yudi Hari Utomo Mahasiswa UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2015, dengan judul Skripsi “Penyelesaian Wanprestasi Keterlambatan Penyerahan Barang di CV Sabut Mandiri Yogyakarta Dalam Prespektif Hukum Islam”. Perbedaannya disini adalah kalau peneliti ini meneliti tentang wanprestasi keterlambatan penyerahan barang prespektif Hukum Islam,

sedangkan penulis meneliti tentang bentuk-bentuk dan upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI, dan persamaanya adalah sama-sama meneliti tentang proses penyelesaian wanprestasi.

Skripsi kedua, Widatul Fajriyah Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2014, dengan judul Skripsi “Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa mobil di rental AR Malang”. Perbedaanya adalah peneliti disini membahas tentang bagaimana praktek sewa menyewa mobil di rental AR Malang dan mengenai penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa mobil di tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sedangkan penulis meneliti tentang bentuk-bentuk dan upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI, dan persamaanya adalah sama-sama meneliti tentang proses penyelesaian wanprestasi.

Skripsi ketiga, M Rif'at Hanin Hidayat mahasiswa UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2017, dengan judul Skripsi “Penerapan Sanksi Denda Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri”. Perbedaanya disini adalah peneliti lebih mengkhususkan membahas tentang pendapat para ulama tentang penerapan sanksi dan denda pada wanprestasi akad murabahah, sedangkan penulis meneliti tentang bentuk-bentuk dan upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI, dan persamaanya adalah sama-sama meneliti tentang wanprestasi akad murabahah.

Berdasarkan penelitian diatas, dijelaskan bahwa penelitian yang disusun dan dikaji oleh setiap peneliti memiliki spesifikasi tersendiri apabila dibandingkan dengan penelitian-penelitian lainnya. Penelitian ini menjadi penting untuk diteliti

lebih lanjut, karena penelitian ini mengkaji tentang bentuk-bentuk wanprestasi akad murabahah serta proses penyelesaian yang dilakukan oleh BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang dalam mengatasi Wanprestasi yang terjadi. Namun, penelitian ini akan lebih fokus untuk mengetahui bagaimana upaya atau langkah-langkah yang dilakukan oleh BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang dalam menanggulangi dan menyelesaikan adanya Wanprestasi pada akad murabahah. Sehingga penelitian ini akan meneliti lebih dalam mengenai upaya penyelesaian Wanprestasi pada akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang melalui musyawarah mufakat sehingga tercapai kesepakatan yang tidak akan merugikan kedua pihak, yakni pihak BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang selaku pemilik dana dan pihak nasabah BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang selaku penerima dana.

Tabel I : Perbedaan dan Persamaan dengan penelitian terdahulu

Nama/PT/Tahun	Judul	Persamaan	Perbedaan
Yudi Hari Utomo/UIN Yogyakarta/2015	Penyelesaian Wanprestasi Keterlambatan Penyerahan Barang di CV Sabut Mandiri Yogyakarta Dalam Prespektif Hukum Islam	Sama-sama meneliti tentang proses penyelesaian wanprestasi	Kalau peneliti ini meneliti tentang wanprestasi keterlambatan penyerahan barang prespektif Hukum Islam, sedangkan penulis meneliti tentang upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI

<p>Widatul Fajriyah/UIN Maulana Malik Ibrahim Malang/2014</p>	<p>Penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa mobil di rental AR Malang</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang proses penyelesaian wanprestasi</p>	<p>Penelitian ini membahas tentang bagaimana praktek sewa menyewa mobil di rental AR Malang dan mengenai penyelesaian wanprestasi pada perjanjian sewa menyewa mobil di tinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sedangkan penulis meneliti tentang upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI</p>
<p>M Rif'at Hanin Hidayat/UIN Syarif Hidayatullah Jakarta/2017</p>	<p>Penerapan Sanksi Denda Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang wanprestasi akad murabahah</p>	<p>Peneliti disini lebih mengkhususkan membahas tentang pendapat para ulama terhadap penerapan sanksi dan denda pada wanprestasi akad murabahah, sedangkan penulis meneliti tentang upaya penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah perspektif Fatwa DSN MUI</p>

B. Kajian Pustaka

1. Tinjauan Umum Mengenai Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.¹³

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 berbunyi :

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dan imbalan atau bagi hasil.¹⁴

Secara teknis bank memberikan pendanaan atau pembiayaan untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah pihak dengan kesepakatan bagi hasil didalamnya.

Pada bank konvensional kegiatan pembiayaan dikenal dengan istilah kredit yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Pada dasarnya konsep kredit pada bank konvensional dan pembiayaan pada bank syariah tidak selalu berbeda, yang menjadi perbedaan antara kredit yang

¹³ Kasmir, *Bank dan Keuangan Lainnya* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000), h. 92

diberikan bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga sedangkan bagi bank syariah berupa imbalan atau bagi hasil.

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkat usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹⁵

b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

Adapun fungsi adanya pembiayaan :¹⁶

- 1.) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur/nasabah.

¹⁴ Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

¹⁵ Kasmir, *Bank dan Keuangan Lainnya* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000), h. 94

¹⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta : UUP AMPYKPN, 2005), h.

- 2.) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- 3.) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan
- 4.) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk pembiayaan pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- 5.) Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar pembiayaan yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat.
- 6.) Menghemat devisa negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi didalam negeri dengan fasilitas pembiayaan yang ada jelas akan menghemat devisa Negara
- 7.) Meningkatkan devisa negara, apabila produk dari pembiayaan yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

c. Unsur-Unsur dalam Pembiayaan

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Sehingga jika kita bicara pembiayaan maka termasuk membicarakan unsur-unsur yang ada didalamnya, yang meliputi :

1) Kepercayaan

Yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam jangka waktu yang telah ditentukan

2) Kesepakatan

Kesepakatan ini ditunangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang di tanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah.

3) Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

4) Risiko

Dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan bank tidak selamanya mmendapat keuntungan, bank juga bisa mendapat risiko kerugian. Seperti ketika terjadi lalai, dan kesalahan yang disengaja, maupun menyembunyan keuntungan oleh nasabah. Suatu risiko ini muncul karena ada tenggang waktu pengembalian. Semakin lama jangka waktu pembiayaan maka semakin besar risiko tidak tertagih demikian pula sebaliknya.

5) Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil ini dan biaya administrasi ini merupakan keuntungan bank.¹⁷

¹⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta : UUP AMPYKPN, 2005), h. 19

Berdasarkan unsur-unsur diatas membuktikan bahwa pada dasarnya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan dan berarti pula berprestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati oleh semua pihak.

d. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan

Dalam melakukan penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :¹⁸

1) Character

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

2) Capacity

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

¹⁸ Kasmir, *Bank dan Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000), h. 103

3) *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

4) *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

5) *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

6) *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya”

e. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Strategi merupakan sebagai seperangkat tujuan dan rencana tindakan yang spesifik yang apabila dicapai akan memberikan suatu keunggulan kompetitif yang

diberikan.¹⁹ Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa perjanjian tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana sudah jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi harus dipenuhi oleh debitur sehingga jika debitur tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan debitur telah melakukan wanprestasi.

Ada 4 kriteria keadaan dikatakan wanprestasi yaitu :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali
- b. Debitur memenuhi prestasi tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- c. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi
- d. Debitur melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian
- e. Jika telah terjadi pembiayaan bermasalah (macet)

Setiap bank pastilah memiliki kebijakan-kebijakan dalam mengatasi hal tersebut. Dalam membuat sebuah kebijakan, Bank haruslah taat peraturan otoritas terkait. Semisal pada Bank Syariah harus mengikuti peraturan atau fatwa yang dilakukan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) serta menggunakan acuan dari Peraturan BI.

Setiap terjadinya wanprestasi maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI/No.13/9/PBI/2011 tentang

¹⁹ Blocher, *Manajemen Biaya* (Jakarta : Salemba Empat, 2000), h.3

perubahan atas PBI/No.10/18/PBI/2008 tentang *Restruktisasi* Pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restruktisasi* pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban antara lain melalui :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :
 - a. Penambahan dan fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
 - d. Konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.²⁰

Memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran dan konversi akad murabahah yang dilaksanakan sesuai dengan fatwa DSN yang berlaku. Pada fatwa DSN NO.49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi

²⁰ Trisadini Usanti, Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.110.

nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahah sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad murabahah dihentikan dengan cara :

- a. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari akad mudharabah dan musyarakah
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dengan nasabah.²¹

2. Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi

a. Pengertian dan Dasar Hukum Wanprestasi

Perkataan Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.²²

²¹ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h.108

²². Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia* (Jakarta : Kencana, 2004), h. 15

Menurut J Satrio, Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipermasalahkan kepadanya.²³

Yahya Harap mendefinisikan wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selaknyaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat memenuhi pembatalan perjanjian²⁴

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati bersama atau yang telah mereka buat, maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa seseorang yang dikatakan wanprestasi bilamana “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi. Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa

²³<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi>. Diakses pada tanggal 30 Mei 2018, pukul 09.00 WIB

²⁴<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi>. Diakses pada tanggal 30 Mei 2018, pukul 09.00 WIB

konsekuensi hukum terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi. Dasar Hukum Wanprestasi yaitu :

Pasal 1243 KUHPerdara : ”Penggantian biaya kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur , walaupun telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 36 dan 37 dijelaskan bahwa :

KHES Pasal 36 :”Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya :

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya:
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikannya:
3. Melakukan apa yang dijanjikan, tetapi terlambat: atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan:

KHES Pasal 37 :”Pihak dalam akad melakukan ingkar janji, apabila dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dinyatakan ingkar janji atau demi perjanjian sendiri menetapkan, bahwa pihak dalam akad harus dianggap ingkar janji dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

b. Jenis-Jenis Wanprestasi

Adapun berbagai model dari pihak yang tidak memenuhi prestasinya, walaupun sebelumnya sudah setuju untuk dilaksanakan. Model-model wanprestasi adalah sebagai berikut :

1. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi.
2. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi.
3. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi wanprestasi
4. Wanprestasi melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.²⁵

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi menurut J Satrio yaitu :²⁶

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi Prestasi tetapi tidak tepat waktu.

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasinya sama sekali.

²⁵ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Jakarta : Intermas, 1992), h.45

Menurut Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi :

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*).

1. Surat Perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi.

2. Akta

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta Notaris.

3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Dalam perkembangannya, suatu somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian dihadapan hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke pengadilan maka sebaiknya diberikan peringatan secara tertulis.

²⁶ J.Satrio, *Hukum Perikatan*, (Bandung :Alumni, 1999), h.84

c. Hak-Hak Kreditur Jika Terjadi Ingkar Janji

Hak-hak kreditur adalah sebagai berikut :

1. Hak menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*).
2. Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontibinding*).
3. Hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*)
4. Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi
5. Hak menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 38 dan 39 dijelaskan bahwa:

Pasal 38 KHES “Pihak dalam akad yang melakukan ingkar janji dapat dijatuhi sanksi” :

1. Membayar ganti rugi
2. Pembatalan akad
3. Peralihan resiko
4. Denda : dan/atau
5. Membayar biaya perkara

Dan selanjutnya dijelaskan dalam Pasal 39 KHES “Tentang sanksi pembayaran ganti rugi dapat dijatuhkan apabila :

1. Pihak yang melakukan ingkar janji setelah dinyatakan ingkar janji, tetap melakukan ingkar janji:

2. Sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya:
3. Pihak yang melakukan ingkar janji tidak dapat membuktikan bahwa perbuatan ingkar janji yang dilakukannya tidak dibawah paksaan:

d. Pengaturan Wanprestasi dalam KUH Perdata

Pasal 1235 KUH Perdata :

“Dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan.”

Penyerahan menurut pasal 1235 KUHPerdato dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis.

Dalah hal debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinnya dan ada unsur kelalaian dan salah, maka ada akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH Perdata, juga diatur pada pasal 1237 KUH Perdata.

Pasal 1236 KUH Perdata :

“Si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang, apabila ia telah membawa dirinnya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendannya atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya.”

Pasal 1243 KUH Perdata :

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melailakannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam waktu yang telah dilampukannya.”

Dalam Pasal 1236 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata berupa ganti rugi dalam arti :

1. Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya.
2. Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi.
3. Sebagai pengganti atas dasar kerugian yang diderita kreditur.
4. Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya.

Pasal 1237 KUHPerdata :

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. Maka sejak debitur lalai, maka resiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur.”

Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan sesuatu prosedur tersendiri yang

diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka kreditur dapat dipermasalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

5. Tinjauan Umum Mengenai Akad Murabahah

a. Pengertian Akad Murabahah

Kata *Murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa Arab, yaitu al-ribhu (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Jadi, *Murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan definisi menurut para ulama terdahulu, *Murabahah* adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas. Jadi, *Murabahah* artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *Murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.²⁷

Sedangkan menurut terminologi, yang dimaksud dengan *Murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *Murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (inventory).²⁸

²⁷Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), h. 198.

²⁸Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), h. 25.

Spesifikasi yang menandai jual beli murabahah adalah BMI menerapkan murabahah pada pembiayaan untuk pembelian barang-barang inventori, baik produksi maupun konsumsi. Dalam hal ini bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Bank dan nasabah harus menyepakati harga pokok, keuntungan, dan jangka waktu. Lalu Bank membeli barang yang dipesan dan diberikan kepada nasabah, Nasabah kemudian mencicilnya sesuai harga dan waktu yang disepakati. Jual beli *Murabahah* mengacu kepada konsep normative tentang Murabahah. Pendapat berbagai madzhab mengenai Murabahah telah dirangkum secara baik oleh Abdullah Saeed dalam *Islamic Banking Interest*. Murabahah adalah keuntungan yang disepakati. Harga jual beli tidak boleh berubah selama masa perjanjian.²⁹

Dari berbagai definisi tersebut dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *Murabahah* terdapat 1) pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan definisi ini, maka *Murabahah* identik dengan *ba'i bi al-thaman ajil*, 2) Barang yang dibeli menggunakan harga asal, 3) terdapat tambahan keuntungan (komisi, mark-up harga, laba) dari harga asal yang telah disepakati, 4) terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan di antara keduanya, dan 5) penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberi tahu harga produk).

²⁹ M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam* (Malang:UIN Malang Press, 2009), h.190

b. Dasar Hukum Murabahah

1. Al-Qur'an

Dasar hukum di bolehkannya melakukan Murabahah adalah :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفُ لَهُ

“Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak.”³⁰

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”³¹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ...

"Hai orang-orang yang beriman !!!, janganlah engkau saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”³²

2. Al-Hadits

Diriwalkan dalam sebuah hadits, yang di riwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

³⁰ QS.Al-Hadid ayat : 11

³¹ QS.Al-Baqarah ayat : 275

عن أبي سعيد الخدري رضي الله عنه أنّ رسول الله صَلَّى الله عليه وسلّم قال : إنّما

البيع عن تراض , (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

"Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda : Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

أنّ النبي صَلَّى الله عليه واله وسلّم قال : ثلاث فيهنّ البركت : البيع إلى أجل والمقارضة

, وخلط البرّ بالشّعير للبيت لا للبيع (رواه ابن ماجه عن صحيح)

"Nabi bersabda : Ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."

c. Syarat dan Rukun Murabahah

Dari segi hukumnya bertransaksi dengan menggunakan sistem *Murabahah* adalah suatu hal yang dibenarkan dalam islam. Keabsahannya juga bergantung pada syarat-syarat dan rukun yang telah ditetapkan. Adapun rukun jual beli *Murabahah* yang disepakati oleh jumbuh ulama adalah :³³

- a. Penjual (ba'i), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual atau pihak yang ingin menjual barangnya. Dalam transaksi pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah merupakan pihak penjual

³² QS.An-Nisa ayat :29

³³ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta Logung Pustaka,2009), h. 85

- b. Pembeli (mushtari) yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan *Murabahah* nasabah merupakan pihak pembeli.
- c. Barang/objek (mabi') yaitu barang yang diperjual belikan. Barang tersebut harus sudah dimiliki oleh penjual sebelum dijual kepada pembeli, atau penjual menyanggupi untuk mengadakan barang yang diinginkan pembeli.
- d. Harga (thaman). Harga yang disepakati harus jelas jumlahnya dan jika dibayar secara hutang maka harus jelas waktu pembayarannya.
- e. Ijab qabul (sighat) sebagai indikator saling ridha antara kedua pihak (penjual dan pembeli) untuk melakukan transaksi.

Dalam penentuan rukun jual beli, terdapat perbedaan pendapat ulama Hanafiah dengan jumhur ulama. Rukun jual beli menurut ulama Hanafiyah hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari penjual) dan qabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka yang mejadi rukun jual beli hanyalah kerelaan kedua belah pihak melakukan transaksi jual beli. Akan tetapi, karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak yang melakukan transaksi jual beli, menurut mereka boleh tergambar dalam ijab dan qabul atau melalui cara saling memberikan barang dengan barang. Menurut ulama Hanafiyah, orang yang berakad barang yang dibeli dan nilai tukar barang, termasuk ke dalam syarat-syarat jual beli, bukan rukun jual beli.

Selain ada rukun dalam pembiayaan *Murabahah* juga terdapat syarat syarat *Murabahah* yang sekiranya dapat menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus

sebagai identitas suatu produk dalam perbankan syariah dengan perbankan konvensional. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, syarat *Murabahah* adalah sebagai berikut:³⁴

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

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e) tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan :

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 101



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode secara etimologi diartikan sebagai jalan atau cara melakukan atau mengerjakan sesuatu. Sedang menurut istilah metode merupakan titik awal menuju proposi-proposisi akhir dalam bidang pengetahuan tertentu.³⁵

Penelitian (*research*) merupakan aktifitas ilmiah yang sistematis, terarah, dan bertujuan. Maka data atau informasi yang dikumpulkan dalam penelitian harus relevan dengan persoalan yang dihadapi, artinya data tersebut berkaitan, sesuai dan tepat.

³⁵ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : CV Mandar Maju, 2008), h.13

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan. Jadi metode penelitian adalah suatu cara atau metode yang ditempuh oleh penulis dalam melakukan penelitian.

Adapun metode penelitian yang akan dilakukan meliputi : jenis penelitian, metode penelitian,, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, dan metode analisis data.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis empiris atau yang disebut dengan penelitian hukum empiris (*empirical law research*). Penelitian hukum empiris yaitu melihat fenomena hukum di masyarakat atau fakta sosial yang terdapat di masyarakat.³⁶ Penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum dengan cara pendekatan fakta yang ada dengan jalan mengadakan pengamatan dan penelitian di lapangan kemudian dikaji dan ditelaah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait dan Perspektif Fatwa DSN MUI sebagai acuan untuk memecahkan masalah.

³⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : CV Mandar Maju, 2008), h.124

B. Pendekatan Penelitian

Jenis pendekatan penelitian dipilih sesuai dengan jenis penelitian, rumusan masalah dan tujuan penelitian, serta menjelaskan urgensi penggunaan jenis pendekatan atau dalam menguji dan menganalisis data penelitian.³⁷ Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah (*problem-sallution*).³⁸ Dan mengamati keadaan sosial yang terjadi di Baitul Maal Wa Tamwil Al-Rifa'ie Kabupaten Malang dalam faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi serta upaya penyelesaian wanprestasi.

C. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor BMT AL-RIFA'IE di Pondok Modern Al-Rifa'ie 2 Jl. Raya Ketawang No 2 Ketawang Gondanglegi Malang Jawa Timur. Dan lokasi penelitian ini sangat mendukung penulis untuk melakukan penelitian.

³⁷ Fakultas Syariah UIN Maulana Mlik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Malang :UIN Press, 2012), h. 39

³⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 2007), h. 10

D. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi tiga sumber yaitu, sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier.

a. Data Primer

Data primer merupakan data dasar yang diperoleh langsung dari sumber pertama atau data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya.³⁹ Dalam hal ini, data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dengan narasumber yaitu Ustad Wahid Hasyim selaku Manager di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah sumber data utama penelitian kualitatif, data tersebut bisa berupa kata-kata, tindakan, sumber data tertulis, foto dan statistik. Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh pihak lain, yang biasanya dalam bentuk publikasi atau jurnal.⁴⁰

Dalam penelitian ini penulis mendapatkan data sekunder berupa dokumen-dokumen dan literature kepastakaan yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti. Data sekunder yang akan digunakan adalah literature berupa buku-buku, jurnal, serta literature yang membahas tentang ruang lingkup pembiayaan, ruang

³⁹ Marzuki, *Metodologi Riset* (Yogyakarta : PT Prasetia Widya Pratama, 2002), h. 56

⁴⁰ Zainuddin dan Muhammad Walid, *Pedoman Penulisan Skripsi* (Malang : Fakultas Tarbiyah UIN Malang, 2009), h. 43

lingkup wanprestasi, ruang lingkup akad murabahah dan Fatwa-fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan judul penelitian ini.

c. Data Tersier

Selain dari data tersebut diatas, penulis juga membutuhkan data tersier yang terkait dengan obyek penelitian, seperti kamus besar bahasa Indonesia, kamus ilmiah populer dan kamus bahasa Arab.

Menurut Soerjono Soekanto sumber data dibagi menjadi tiga yaitu : sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier. Sumber data tersier adalah sumber data penunjang, yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap data primer dan sumber data sekunder, diantaranya kamus dan ensiklopedia⁴¹

E. Teknik Pengumpulan Data

Pada bagian ini penulis mendapatkan data yang otentik dan akurat karena dilakukan dengan mengumpulkan sumber data baik data primer maupun data sekunder yang disesuaikan dengan penelitian tersebut. Pengumpulan data merupakan langkah yang sangat penting dalam melakukan penelitian sehingga diperlukan keterampilan dari penulis agar diperoleh suatu data yang valid.

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta : Universitas Indonesia Press, 2007), h. 12

Untuk mempermudah penelitian ini penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data, diantaranya adalah :

a. Wawancara

Wawancara merupakan suatu percakapan yang dilakukan dengan maksud tertentu, dan percakapan ini biasanya dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁴² Wawancara adalah metode pengumpulan informasi dengan bertanya langsung kepada informan. Dalam wawancara ini dibutuhkan sikap melalui waktu datang, sikap duduk, ekspresi wajah, bicara, kesabaran, serta keseluruhan penampilan dan sebagainya.⁴³ Adapun yang akan kami wawancarai adalah Ustad Wahid Hasyim selaku Manager di BMT Al-Rifa'ie.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasati, notulen rapat, legger, agenda, dan sebagainya.⁴⁴ Dokumentasi adalah salah satu cara pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk menginfentarisir catatan, transkrip buku atau lain-lain yang

⁴² Burhan Bugin, *Penelitian Kualitatif* (Jakarta : Kencana, 2010), h. 108

⁴³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta 2010), h.270

⁴⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta 2010), h.274

berhubungan dengan penelitian ini, dokumen dapat digunakan karena merupakan sumber yang stabil, kaya dan mendorong.⁴⁵

F. Teknik Pengolahan Data

Data dan informasi yang sudah terkumpul selanjutnya para peneliti melakukan pemeriksaan data (*editing*), tahap selanjutnya adalah sesuai dengan metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka teknik analisis data yang digunakan peneliti adalah analisis deskriptif kualitatif atau non statistic atau analisis isi (*content analysis*).⁴⁶ Adapun proses analisis data yang peneliti gunakan adalah pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), verifikasi (*verifying*), analisis (*analyzing*), dan tahap akhir adalah kesimpulan (*concluding*).

a. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Menerangkan, memilah hal-hal pokok dan memfokuskan hal-hal penting yang sesuai dengan rumusan masalah. Dalam teknik editing ini, peneliti akan mengecek kelengkapan serta keakuratan data yang diperoleh dari responden utama.

b. Klasifikasi (*Classyfyng*)

Klasifikasi yaitu setelah ada data dari berbagai sumber, kemudian diklasifikasikan dan dilakukan pengecekan ulang agar data yang diperoleh terbukti

⁴⁵ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta : Rineka Cipta 2010), h.135

⁴⁶ Comy R Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta : Grassindo : 2010), h. 9

valid. Klasifikasi ini bertujuan untuk memilah data yang diperoleh dari informan dan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.

c. Verifikasi (*Verifying*)

Verifikasi data adalah langkah dan kegiatan yang dilakukan peneliti untuk memperoleh data dan informasi dari lapangan. Dalam hal ini, peneliti melakukan pengecekan kembali data yang sudah terkumpul terhadap kenyataan yang ada di lapangan guna memperoleh keabsahan data.

d. Analisis (*Analysing*)

Analisis data suatu proses untuk mengatur aturan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola kategori dan suatu uraian dasar. Sugiyono berpendapat bahwa analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi.⁴⁷

e. Kesimpulan (*Concluding*)

Concluding adalah penarikan kesimpulan dari permasalahan-permasalahan yang ada, dan ini merupakan proses penelitian tahap akhir serta jawaban atas paparan data sebelumnya. Pada kesimpulan ini, peneliti mengerucutkan persoalan diatas dengan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak

⁴⁷ Fakultas Syariah UIN Maulana Mlik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Malang :UIN Press, 2012), h. 48

tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan pembaca untuk memahami dan menginterpretasi data.

G. Teknik Uji Keshahihan Data

Uji keshahihan data adalah sebuah usaha untuk meningkatkan derajat kepercayaan data atau disebut dengan keabsahan data, Adapun metode uji keshahihan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode triangulasi, yaitu sebuah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu lain diluar data itu sebagai pembanding. Menurut Denzin yang dikutip oleh Lexy J. Moelong dalam bukunya *Metode Penelitian Kualitatif*, teknik triangulasi dibagi dalam 4 kategori yaitu triangulasi *sumber*, *metode*, *penyidik* dan *teori*.⁴⁸

Jenis triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi *sumber* dan *teori*. Triangulasi melalui *sumber* adalah dicapai dengan jalan membandingkan data hasil wawancara dengan sumber pertama dengan sumber kedua. Sedangkan triangulasi melalui *teori* dicapai dengan membandingkan fakta dilapangan dengan Peraturan Bank Indonesia dan beberapa literature buku yang ada.

⁴⁸ Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif* (CetXXI, Bandung PT Remaja Rosdakarya, 2005), h. 9



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Ruang Lingkup Kelembagaan BMT Al-Rifa'ie

1. Sejarah BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang

Kopontren Pondok Modern Al-Rifa'ie Jatim didirikan pada tahun 1999 dengan Nomor Badan Hukum: 43.BH/KWK13/X/1999, pada tanggal 21 Oktober 1999. Seiring dengan perkembangan kopontren maka pada tahun 2007 melakukan perubahan anggaran dasar dana telah mendapatkan legalitas dari Notaris dan Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Propinsi Jawa Timur dengan nomor : 518.1/PAD/BH/XVI/39/103/2008, pada tanggal 25 Januari 2008.

Kopontren Pondok Modern Al-Rifa'ie didirikan dengan tujuan untuk mengembangkan ekonomi anggota dan masyarakat di lingkungan Pondok Modern Al-Rifa'ie yang mendambakan adanya suatu sistem dan tatanan ekonomi syariah yang teratur dan selaras agar bisa menggapai ridhla Allah SWT dalam bermuamalah serta dapat memperoleh rizki yang barokah.

Sejak diresmikannya Unit Simpan Pinjam Pola Syari'ah/ Baitul Maal Wattamwil (BMT) Kopontren Pondok Modern Al-Rifa'ie (BMT Al-Rifai'ie) pada tanggal 09 September 2007 langsung melakukan aliansi dengan Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang. BMT Al-Rifa'ie telah melaksanakan dua aspek penghimpunan dana dan penyaluran dana antara lain:

Yang pertama yaitu baitul maal, Baitul Maal adalah lembaga keuangan yang bergerak dibidang sosial atau kebajikan, penggalan dananya dari : zakat maal, infaq, shodaqah, dan wakaf. Baitul Maal Al-Rifa'ie mulai digerakkan dengan saran dan dukungan dari Pengasuh Pondok Modern Al-Rifa'ie Dr. KH. Ahmad Muflih Zamachsyari, SE. MM. terhitung sejak Bulan Juni 2016. Dengan program awal adalah program santri asuh, yang kemudian disambung dengan program Penghimpunan dan penyembelihan hewan Qurban pada Idul Adha 1438 H, atau sekitar bulan September 2016. Kemudian disambung lagi dengan kegiatan penghimpunan dana infaq untuk pembangunan paving asrama putra Pondok Modern Al-Rifa'ie 2.

Baitul Maal ini memiliki misi besar sebagai lembaga keuangan non profit yang professional, transparan dan amanah dalam menjalankan misinya untuk membantu kemaslahatan umat melalui program-program sosialnya.

Program tersebut dapat kami jabarkan sebagai berikut :

a. Program Santri Asuh Pondok Modern Al-Rifa'ie

Program ini digagas dan dibentuk untuk membantu meringankan beban Wali santri dimana yang Putra atau Putrinya menuntut ilmu di Pondok Modern Al-Rifa'ie 2 yang kesulitan atau mengalami keterbatasan secara ekonomi. Sasaran program ini adalah :

1. Santri yang tidak atau kurang mampu secara finansial
2. Santri yatim, piatu, maupun yang yatim piatu.

Indikator dan pemilihan santri yang dirasa membutuhkan adalah sesuai dengan kebijakan bagian keuangan Pondok Modern Al-Rifa'ie 2. Baitul Maal disini bertugas sebagai mediator dan fasilitator, untuk mencari Orang tua asuh yang bersedia membantu untuk pembayaran Syahriah / SPP bulanan santri yang direkomendasikan Pondok Modern Al-Rifa'ie diatas. Selama 2016 tercatat ada 8 orang santri (3 santri putri dan 5 santri Putra) dengan jumlah donator adalah 5 orang dari kalangan pengusaha sekaligus jamaah istighotsah Al-Rifa'ie 2 di Malang Raya.

b. Program Penghimpunan dan Penyembelihan hewan Qurban

Merupakan Program social penghimpunan dana dari umat muslim yang ingin melakukan ibadah qurban di Hari Raya Idul Adha setiap tahunnya.

Sasaran program adalah :

1. Santri ataupun Wali santri yang ingin melakukan ibadah qurban di Pondok Modern Al-Rifa'ie 2
2. Jama'ah Istighotsah Pondok Modern Al-Rifa'ie 2 yang ingin melakukan ibadah qurban di Pondok Modern Al-Rifa'ie 2
3. Masyarakat umum.

Fasilitas dan keunggulan :

- a. Simpanan Qurban Baitul Tamwil yang dapat digunakan sebagai sarana bagi nasabah yang ingin menabung untuk melaksanakan ibadah qurban di kemudian hari.
- b. Hewan Qurban bisa diserahkan dalam bentuk uang tunai sesuai dengan harga kambing yang disepakati, maupun dengan cara menyetorkan hewan qurban secara langsung kepada Baitul Maal.
- c. Panitia Qurban beserta kru professional yang bertugas untuk melakukan prosesi penyembelihan hewan qurban secara syar'i dan membagikan kepada umat secara transparan dan merata.
- c. Program Penghimpunan dana Pembangunan Pesantren**

Merupakan Program Baitul Maal yang diperuntukkan bagi jama'ah Al-Rifa'ie 2 maupun masyarakat umum yang berkeinginan untuk bershodaqoh untuk turut serta dalam pembangunan fasilitas Pondok Modern Al-Rifa'ie 2. Selama 2016 program ini menghimpun dana dari jamaah untuk pembangunan paving asrama putra maupun putri, serta pembangunan fasilitas Pondok yang lainnya.

Dana yang disalurkan oleh donator akan dialokasikan secara transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.

d. Program Wakaf Tunai Produktif

Adalah sebuah skema pengelolaan donasi wakaf dari umat, yaitu dengan memproduktifkan donasi tersebut, hingga mampu menghasilkan surplus yang berkelanjutan. Donasi wakaf dapat berupa benda bergerak, seperti uang dan logam mulia, maupun benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Surplus wakaf produktif inilah yang menjadi sumber dana abadi bagi pembiayaan kebutuhan umat, seperti pembiayaan pendidikan dan pelayanan kesehatan yang berkualitas. Dan landasan operasionalnya adalah :

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia 1 Mei tahun 2002 tentang Wakaf Tunai
2. Undang Undang Republik Indonesia No. 41 tahun 2004
3. Qs. Ali Imron : 92

Selama 2016 program wakaf tunai ini diperuntukkan pembelian Bus medium NQR-71 isuzu yang nantinya akan digunakan sebagai kendaraan operasional Pondok Modern Al-Rifa'ie 2 namun juga akan disewakan dengan penghasilan yang tetap.

2. Visi dan Misi BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang

a. VISI BMT AL-RIFA'IE

Visi BMT adalah mewujudkan BMT sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang profesional, bersahabat dalam menumbuh kembangkan

produktivitas usaha anggota serta memberdayakan dan menggerakkan ekonomi lingkungan Pondok Pesantren Al-Rifa'ie Malang pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Serta dapat meningkatkan kualitas ibadah anggota dalam segala aspek kehidupan.

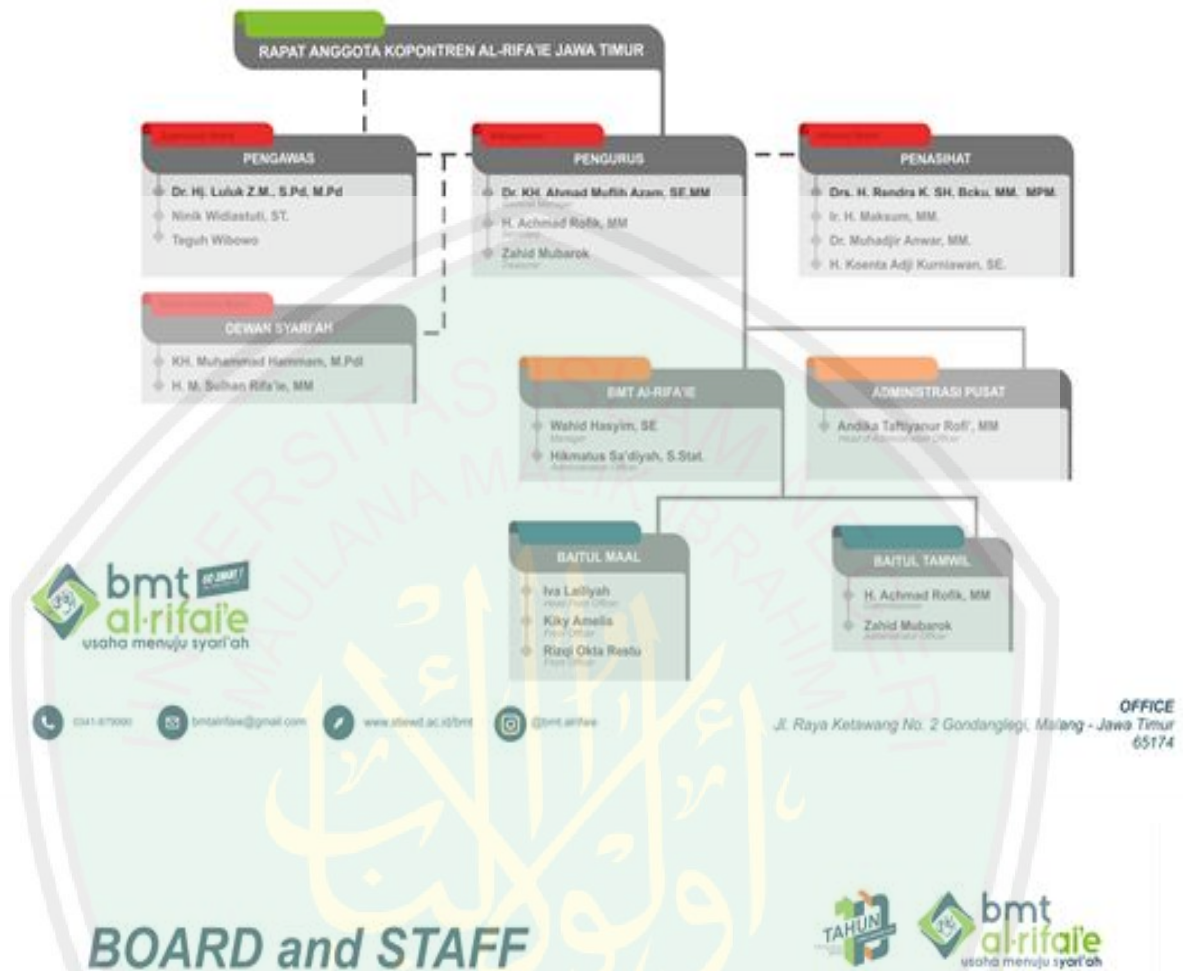
b. MISI BMT AL-RIFA'IE

Misi BMT adalah membangun dan mengembangkan tatanan perekonomian dan struktur masyarakat madani yang adil berkemakmuran-berkemajuan, memberdayakan pengusaha kecil bawah dan kecil, serta membina kepedulian aghina kepada dhuafa secara terpola dan berkesinambungan dengan berlandaskan prinsip syariah dan ridho Allah SWT. Serta menjadikan Pondok Modern Al-Rifa'ie sebagai sentra atau pusat pendidikan dan pengembangan perekonomian berbasis syariah di lingkungan sekitar.

3. Struktur Organisasi BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang

Rapat Anggota merupakan strata tertinggi dalam organisasi Koperasi membawahi Pengurus, begitu pula dengan Kopontren Al-Rifa'ie Jawa Timur. Susunan Organisasi dari Kopontren Pondok Modern Al-Rifa'ie Jatim, antara lain terdiri dari: Susunan Penasehat, Susunan Pengurus, Susunan Pengawas, Dewan Syari'ah dan Karyawan, digambarkan secara visual sebagai berikut

THE ORGANIZATION CHART KOPERASI PONDOK PESANTREN AL-RIFA'IE JAWA TIMUR Period 2016-2020



BOARD and STAFF

- Advisory Board**
PENASIHAT
Drs. H. Rendra K. SH, Bcku, MM, MPM.
Ir. H. Maksun, MM.
Dr. Muhadjir Anwar, MM.
H. Koenta Adji Kurniawan, SE.
- Supervisory Board**
PENGAWAS
Dr. Hj. Luluk Z.M., S.Pd, M.Pd
Ninik Widastuti, ST.
Teguh Wibowo
- Sharia Advisory Board**
DEWAN SYARIAH
KH. Muhammad Hammam, M.Pd
H. M. Sulhan Rifa'ie, MM

Management
PENGURUS

Dr. KH. Ahmad Muflih Azam, SE, MM.
 Jabatan : General Manager
 Tempat Lahir : Malang
 Tanggal Lahir : 15 Desember 1974
 Telepon : +62 8123225461
 Personal Degree : Doctoral Management
 Universitas Brawijaya Malang

H. Achmad Rofik, MM.
 Jabatan : Sekretaris
 Telepon : +62 81332485086
 Personal Degree : Magister Management
 Universitas Gajayana Malang

- BMT AL-RIFA'IE**
Hikmatu Sa'diyah, S.Stat.
Administrator Officer
- Iva Lailiyah**
Head Front Officer
- Kiky Amelia**
Front Officer
- Rizqi Okta Restu**
Front Officer

- Zahid Mubarak**
Jabatan : Bendahara
Telepon : +62 82140701332
- Wahid Hasyim, SE.**
Jabatan : Manager BMT
Telepon : +62 85230413726
- Andika Taftiyanur Rofi' SE.**
Jabatan : Kepala Administrasi Pusat
Telepon : +62 81553745857

4. Produk-produk pembiayaan di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang

Produk simpanan BMT Al-Rifa'ie adalah produk penyimpanan dana yang dikelola dengan system mudharabah (bagi hasil). Mudharabah merupakan bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak di mana pemilik modal (shahibul maal) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian di awal. Bentuk ini menegaskan kerja sama dengan kontribusi seratus persen modal dari pemilik modal dan keahlian dari pengelola.

1. Jenis simpanan BMT Al-Rifa'ie

a. Simpanan Hijrah

Merupakan produk penyimpanan dana yang dikelola secara bagi hasil (mudharabah) yang bersifat regular dengan ciri khasnya adalah dapat diisi dan ditarik sewaktu-waktu melalui konter BMT Al-Rifa'ie pada hari dan jam kerja.

Syarat Pembukaan :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening
3. Mengisi slip setoran
4. Penabung di bawah perwalian menggunakan ID wali yang bersangkutan

Ketentuan Penyetoran dan Penarikan :

1. Simpanan ini bersifat fleksibel, artinya dapat diambil sewaktu waktu pada hari dan jam kerja (selasa, jumat libur)
2. Setoran awal minimal Rp. 20.000,-

3. Jumlah minimal setoran berikutnya Rp. 10.000,-
4. Saldo mengendap (tidak bisa ditarik) dan biaya penutupan rekening sebesar Rp 10.000,-
5. Jika rekening tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut dengan saldo Rp. 10.000,- maka akan ditutup secara otomatis.
6. Pergantian buku dikenakan biaya sebesar Rp. 4.000,-
7. Penarikan dengan perwakilan harus menggunakan kartu identitas yang bersangkutan.
8. Penarikan diatas Rp. 2.000.000,- tidak dapat diwakilkan.
9. Penarikan harus membawa buku simpanan.

Ketentuan bagi hasil :

1. Bagi hasil langsung dibagikan kepada nasabah simpanan hijrah melalui rekening yang bersangkutan
2. Bagi hasil dibagikan setiap akhir bulan
3. Nisbah bagi hasil nasabah dengan BMT adalah 25 % : 75 %
4. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada saldo rata rata harian yang dikombinasikan dengan porsi laba BMT Al-Rifa'ie setiap bulan.

Ketentuan lain :

1. Penarikan Simpanan diatas Rp. 5.000.000,- harus dikonfirmasi terlebih dahulu.
2. Bila terjadi kehilangan buku simpanan, maka wajib segera melapor ke BMT Al-Rifa'ie.
3. Buku dianjurkan diupdate cetak minimal sebulan sekali.

Fitur dan keuntungan :

1. Buku simpanan
2. Aman dan barokah
3. Bagi hasil yang bersaing dan menguntungkan
4. Auto debt zakat, infaq dan shodaqoh nasabah sesuai dengan keinginan nasabah

b. Simpanan Fitrah

Merupakan produk penyimpanan dana yang dikelola secara bagi hasil (mudharabah) yang bersifat khusus dengan ciri khasnya adalah dapat diisi sewaktu-waktu melalui konter BMT Al-Rifa'ie pada hari dan jam kerja, namun hanya dapat dilakukan penarikan pada saat sebulan menjelang hari raya Idul Fitri. Simpanan ini cocok bagi nasabah yang ingin merencanakan keuangannya untuk bekal memenuhi kebutuhan hari raya mereka.

Syarat Pembukaan :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening
3. Mengisi slip setoran
4. Penabung di bawah perwalian menggunakan ID wali yang bersangkutan

Ketentuan penyetoran dan penarikan

1. Simpanan ini bersifat temporal, artinya hanya dapat diambil pada saat sebulan menjelang hari raya Idul Fitri, hari dan jam kerja (selasa, jumat libur)

2. Setoran awal minimal Rp. 20.000,-
3. Jumlah minimal setoran berikutnya Rp. 10.000,-
4. Saldo mengendap (tidak bisa ditarik) dan biaya penutupan rekening sebesar Rp 10.000,-
5. Jika rekening tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut dengan saldo Rp. 10.000,- maka akan ditutup secara otomatis.
6. Pergantian buku dikenakan biaya sebesar Rp. 4.000,-
7. Penarikan dengan perwakilan harus menggunakan kartu identitas yang bersangkutan.
8. Penarikan diatas Rp. 5.000.000,- tidak dapat diwakilkan.
9. Penarikan harus membawa buku simpanan.

Ketentuan bagi hasil :

1. Bagi hasil langsung dibagikan kepada nasabah simpanan Fitrah melalui rekening yang bersangkutan
2. Bagi hasil dibagikan setiap akhir bulan
3. Nisbah bagi hasil nasabah dengan BMT adalah 30 % : 70 %
4. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada saldo rata rata harian yang dikombinasikan dengan porsi laba BMT Al-Rifa'ie setiap bulan.

Ketentuan lain :

1. Penarikan Simpanan diatas Rp. 5.000.000,- harus dikonfirmasi terlebih dahulu.
2. Bila terjadi kehilangan buku simpanan, maka wajib segera melapor ke BMT Al-Rifa'ie.

3. Buku dianjurkan diupdate cetak minimal sebulan sekali.

Fitur dan keuntungan :

1. Buku simpanan
2. Aman dan barokah
3. Membantu mengelola dan merencanakan kebutuhan Idul Fitri nasabah.
4. Bagi hasil yang bersaing dan menguntungkan.

c. Simpanan Qurban

Merupakan produk penyimpanan dana yang dikelola secara bagi hasil (mudharabah) yang bersifat khusus dengan ciri khasnya adalah dapat diisi sewaktu-waktu melalui konter BMT Al-Rifa'ie pada hari dan jam kerja, namun hanya dapat dilakukan penarikan pada saat sebulan menjelang hari raya Idul Adha. Simpanan ini cocok bagi nasabah yang ingin merencanakan pembelian hewan qurban.

Syarat Pembukaan :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening
3. Mengisi slip setoran
4. Penabung di bawah perwalian menggunakan ID wali yang bersangkutan

Ketentuan penyetoran dan penarikan

1. Simpanan ini bersifat temporal, artinya hanya dapat diambil pada saat sebulan menjelang hari raya Idul Adha, hari dan jam kerja (selasa, jumat libur)

2. Setoran awal minimal Rp. 20.000,-
3. Jumlah minimal setoran berikutnya Rp. 10.000,-
4. Saldo mengendap (tidak bisa ditarik) dan biaya penutupan rekening sebesar Rp 10.000,-
5. Jika rekening tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut dengan saldo Rp. 10.000,- maka akan ditutup secara otomatis.
6. Pergantian buku dikenakan biaya sebesar Rp. 4.000,-
7. Penarikan dengan perwakilan harus menggunakan kartu identitas yang bersangkutan.
8. Penarikan diatas Rp. 5.000.000,- tidak dapat diwakilkan.
9. Penarikan harus membawa buku simpanan.

Ketentuan bagi hasil :

1. Bagi hasil langsung dibagikan kepada nasabah simpanan Qurban melalui rekening yang bersangkutan
2. Bagi hasil dibagikan setiap akhir bulan
3. Nisbah bagi hasil nasabah dengan BMT adalah 30 % : 70 %
4. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada saldo rata rata harian yang dikombinasikan dengan porsi laba BMT Al-Rifa'ie setiap bulan.

Ketentuan lain :

1. Penarikan Simpanan diatas Rp. 5.000.000,- harus dikonfirmasi terlebih dahulu.
2. Bila terjadi kehilangan buku simpanan, maka wajib segera melapor ke BMT Al-Rifa'ie.

3. Buku dianjurkan diupdate cetak minimal sebulan sekali.

Fitur dan keuntungan :

1. Buku simpanan
2. Aman dan barokah
3. Membantu mengelola dan merencanakan kebutuhan Idul Adha nasabah.
4. Bagi hasil yang bersaing dan menguntungkan.

d. Simpanan Haji dan Umroh

Merupakan produk penyimpanan dana yang dikelola secara bagi hasil (mudharabah) yang bersifat khusus dengan ciri khasnya adalah dapat diisi sewaktu-waktu melalui konter BMT Al-Rifa'ie pada hari dan jam kerja, namun hanya dapat dilakukan penarikan pada saat menjelang keberangkatan ke tanah suci. Simpanan ini cocok bagi nasabah yang ingin merencanakan perjalanan haji atau umrohnya dengan lebih baik sehingga menunjang kelancaran dan ketentraman dalam menjalankan ibadah di tanah suci.

Syarat Pembukaan :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening
3. Mengisi slip setoran
4. Penabung di bawah perwalian menggunakan ID wali yang bersangkutan

Ketentuan penyetoran dan penarikan

1. Simpanan ini bersifat temporal, artinya hanya dapat diambil pada saat menjelang keberangkatan ke tanah suci, hari dan jam kerja (selasa, jumat libur)
2. Setoran awal minimal Rp. 20.000,-
3. Jumlah minimal setoran berikutnya Rp. 10.000,-
4. Saldo mengendap (tidak bisa ditarik) dan biaya penutupan rekening sebesar Rp 10.000,-
5. Jika rekening tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut dengan saldo Rp. 10.000,- maka akan ditutup secara otomatis.
6. Pergantian buku dikenakan biaya sebesar Rp. 4.000,-
7. Penarikan dengan perwakilan harus menggunakan kartu identitas yang bersangkutan.
8. Penarikan diatas Rp. 5.000.000,- tidak dapat diwakilkan.
9. Penarikan harus membawa buku simpanan.

Ketentuan bagi hasil :

1. Bagi hasil langsung dibagikan kepada nasabah simpanan haji dan Umroh melalui rekening yang bersangkutan
2. Bagi hasil dibagikan setiap akhir bulan
3. Nisbah bagi hasil nasabah dengan BMT adalah 30 % : 70 %
4. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada saldo rata rata harian yang dikombinasikan dengan porsi laba BMT Al-Rifa'ie setiap bulan.

Ketentuan lain :

1. Penarikan Simpanan diatas Rp. 5.000.000,- harus dikonfirmasi terlebih dahulu.
2. Bila terjadi kehilangan buku simpanan, maka wajib segera melapor ke BMT Al-Rifa'ie.
3. Buku dianjurkan diupdate cetak minimal sebulan sekali.
4. Simpanan ini bersifat proteksi dana saja, mengenai porsi pemberangkatan persyaratan haji dan Umroh dapat langsung menghubungi KBIH Al-Rifa'ie atau agen pemberangkatan lain.

Fitur dan keuntungan :

1. Buku simpanan
2. Aman dan barokah
3. Membantu mengelola dan merencanakan biaya kebutuhan biaya Haji dan Umroh.
4. Bagi hasil yang bersaing dan menguntungkan.

e. Simpanan Berjangka

Merupakan produk penyimpanan dana yang dikelola secara bagi hasil (mudharabah) yang bersifat khusus dengan jangka waktu simpanan tertentu (1,3,6, atau 12 Bulan). Simpanan ini cocok bagi nasabah yang ingin menginvestasikan dananya secara syariah dengan bagi hasila ats dana mengendap tersebut lebih besar dari jenis simpanan lainnya.

Syarat Pembukaan :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening
3. Mengisi slip setoran

Ketentuan penyetoran dan penarikan :

1. Simpanan ini bersifat temporal, artinya hanya dapat diambil pada saat jatuh tempo akad simpanan (1,3,6, dan 12 bulan) tergantung keinginan nasabah.
2. Setoran awal minimal Rp. 500.000,- dan dapat ditambah sewaktu waktu dengan perbaruan akad, dengan nominal penambahan minimal Rp. 500.000,-
3. Penarikan simpanan berjangka apabila telah jatuh tempo tidak dapat diwakilkan kepada siapapun.
4. Penarikan simpanan berjangka setelah jatuh tempo wajib menyertakan bilyet simpanan berjangka yang sah yang sudah ditandatangani dan distempel pengurus sewaktu awal akad simpanan berjangka.

Ketentuan bagi hasil :

1. Bagi hasil langsung dibagikan kepada nasabah simpanan berjangka melalui rekening yang bersangkutan
2. Bagi hasil dibagikan setiap akhir periode jatuh tempo.
3. Nisbah bagi hasil nasabah dengan BMT adalah :

- a. 35% : 65 % simpanan berjangka 1 bulan
 - b. 40 % : 60 % simpanan berjangka 3 bulan
 - c. 45 % : 55 % simpanan berjangka 6 bulan
 - d. 50 % : 50 % simpanan berjangka 12 bulan
4. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada saldo rata rata harian yang dikombinasikan dengan porsi laba BMT Al-Rifa'ie setiap akhir periode jatuh tempo simpanan berjangka.

Ketentuan lain :

1. Penarikan Simpanan diatas Rp. 5.000.000,- harus dikonfirmasi terlebih dahulu.
2. Bila terjadi kehilangan buku bilyet simpanan berjangka, maka wajib segera melapor ke BMT Al-Rifa'ie.
3. Simpanan ini bersifat proteksi dana saja, mengenai porsi pemberangkatan persyaratan haji dan Umroh dapat langsung menghubungi KBIH Al-Rifa'ie atau agen pemberangkatan lain.

Fitur dan keuntungan :

1. Bilyet simpanan berjangka
2. Aman dan barokah
3. Bagi hasil yang bersaing dan menguntungkan.
4. Porsi bagi hasil yang lebih besar daripada simpanan regular lainnya.

f. Produk Pembiayaan Skema Murabahah

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada

nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Praktis pembiayaannya berarti akad pembiayaan dipakai sebagai jual beli. Dalam konteks pelaksanaannya di perbankan syariah, maka nasabah (customer) sebagai pemesan barang kepada pihak bank, bank sebagai pembeli dan membayarnya kepada pihak supplier, kemudian pihak bank menyerahkan barang pesanan nasabah dengan tingkat margin yang telah disepakati ketika akad, lalu nasabah membayar harga barang kepada pihak bank secara tunai atau pun kredit/cicilan.

Jenis pembiayaan ini cocok bagi nasabah yang ingin membeli kebutuhan kebutuhan sehari-hari.

Syarat-syarat :

1. WNI maupun WNA yang sah dibuktikan dengan kartu identitas yang masih berlaku (KTP/SIM/Paspor)
2. Foto copy ID suami istri (bila ada) dan Kartu keluarga
3. Foto copy jaminan / agunan
4. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Ketentuan

1. Pinjaman untuk nasabah yang memiliki usaha kecil, sebagai pengembangan usaha
2. Untuk kebutuhan barang konsumtif sehari-hari. Motor, HP, Laptop, dll
3. Maksimal 36 bulan
4. Nominal max

B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Bentuk-Bentuk dan Penyelesaian Wanprestasi akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang

Dalam lembaga Keuangan Syariah selanjutnya, khususnya Perbankan Syariah, Akad *Murabahah* merupakan satu akad yang diterapkan di Perbankan Syariah sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. Pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya). Pembiayaan modal kerja misalnya untuk membeli bahan baku dan bibit dalam pertanian, *Merchandise inventory*, *raw material inventory*, dan barang modal serta modal kerja yang tidak berkelanjutan. Begitu juga pembiayaan untuk yang bersifat investasi, seperti untuk membeli mesin-mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi⁴⁹.

Bank-bank Syariah pada umumnya mengadopsi akad *Murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

Beberapa alasan diberikan popularitas akad *Murabahah* dalam pelaksanaan Perbankan Syariah antara Lain :

- a) *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dibandingkan dengan pembagian untung rugi/bagi hasil.

⁴⁹Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 112

- b) Mark-up dalam *Murabahah* dapat ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembalikan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga di mana bank-bank Islam sangat kompetitif
- c) *Murabahah* tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka sebagai gantinya, berdasarkan *Murabahah*, adalah hubungan seorang kreditur dengan debitur⁵⁰.

Pembiayaan *Murabahah* merupakan pembiayaan berakad jual beli dimana pada dasarnya merupakan kesepakatan antara Bank syariah sebagai pemberi modal dan nasabah (debitur) sebagai peminjam. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad *Murabahah*, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok; harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas mark-up (keuntungan).

Dalam setiap lembaga keuangan pastinya mengalami suatu permasalahan dan setiap permasalahan pasti ada faktor-faktor tertentu yang menjadikan masalah itu terjadi. Begitu halnya yang terjadi di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang dalam penerapannya juga mengalami permasalahan.

Dari hasil wawancara penulis dengan dengan salah satu pegawai BMT adalah sebagai berikut :

⁵⁰ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan Edisi Revisi* (Bandung: Mandar Maju, 2012), 100

Wahid Hasyim, ada beberapa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah itu mengalami wanprestasi diantaranya : kurang telitnya pihak bmt dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tetapi tidak ada kemampuan untuk membayar, lalu adanya kemampuan untuk membayar tetapi tidak ada kemauan untuk membayar, dan ada juga nasabah yang tidak mempunyai kemauan untuk membayar karena memang benar-benar tapi tidak mempunyai kemampuan untuk membayar, dan kurang telitnya petugas dalam meneliti jaminan yang tidak sehat, mungkin faktor-faktor itulah menurut kami yang menurut kami sering menjadi penyebab terjadinya wanprestasi akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie ini⁵¹

Dari hasil wawancara yang diperoleh dari informan dapat dijelaskan bahwa kadang faktor wanprestasi ini memang dibuat sengaja oleh nasabah itu sendiri, karena ada yang mampu melunasi tanggungjawabnya akan tetapi tidak adanya kemauan dari pihak nasabah untuk melunasinya, ada juga nasabah yang meremehkan dan menunda nunda dalam pembayarannya, ada juga nasabah yang tidak ada kemauan untuk melunasinya padahal dia mempunyai kemampuan untuk melunasinya, adapula nasabah yang benar-benar tidak bisa melunasi tanggungannya dikarenakan usaha yang dijalani mengalami kepailitan atau adanya kebutuhan rumah tangga yang melebihi kebutuhan standardnya, dan ada juga faktor lain yang menyebabkan terjadinya wanprestasi disini adalah kurang telitnya petugas BMT dalam menganalisis jaminan tidak sehat yang diajukan nasabah kepada BMT.

Beraneka ragamnya permasalahan yang dihadapi nasabah dalam menjalankan usahanya atau banyaknya pengeluaran dan kebutuhan bulanannya, menurut pihak BMT mau tidak mau nasabah harus lebih mementingkan potensi kedepan tentang

⁵¹ Wahid Hasyim, Malang 17 September 2018.

usaha dan penghasilan yang dimiliki nasabah sebelum memilih pembiayaan akad *murabahah* di BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang.

Dan dapat disimpulkan juga yang menyebabkan terjadinya wanprestasi adalah nasabah mengalami penurunan dalam pendapatan setiap bulannya, dan disisi lain banyaknya pengeluaran untuk kebutuhan rumah tangganya sehingga sampai menunda-nunda untuk melunasi kewajibannya. Adapun faktor lain yang menyebabkan wanprestasi yaitu kurang telitinya petugas BMT dalam menganalisa jaminan tidak sehat yang diajukan nasabah kepada BMT sehingga nasabah sendiri yang mengalami kesulitan yang akan berdampak pada pihak BMT juga.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan wanprestasi pada akad *murabahah* disini adalah yang secara sengaja tidak melakukan wanprestasi, seperti bencana alam, perubahan dalam kondisi keuangan dan perdagangan, banyaknya kebutuhan rumah tangga dan lain-lain dapat mempengaruhi terjadinya wanprestasi pada akad *murabahah*. Adapun faktor-faktornya adalah :

a. Nasabah

Nasabah yang tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik berbeda-beda karakter, ada nasabah yang mampu untuk membayarkan tetapi dia dengan sengaja tidak mau untuk membayar dengan bermacam macam alasan. Adapula nasabah yang mempunyai keinginan untuk membayar akan tetapi dia tidak mempunyai kemampuan untuk membayar kewajiban yang dibebankan kepadanya. Dan adapula nasabah yang tidak mempunyai kemampuan dan

tidak mempunyai keinginan untuk membayar kewajibannya kepada pihak BMT.

b. Lingkungan

Kondisi lingkungan yang tidak terduga bisa menjadi permasalahan pada pembiayaan murabahah, misalnya banjir, gempa bumi, kebakaran yang menyebabkan harta nasabah hilang. Kondisi ekonomi, perdagangan dan persaingan usaha juga bisa berdampak pada faktor dalam permasalahan pembiayaan murabahah, itu bisa menjadikan nasabah mengalami kemunduran dalam menjalankan usahanya yang kalah bersaing dengan usaha-usaha baru sehingga nasabah tidak mampu melaksanakan kewajibannya kepada BMT Al-Rifa'ie.

Namun tidak menutupi kemungkinan bahwa terjadinya wanprestasi pembiayaan murabahah dikarenakan oleh faktor external saja, tetapi juga terjadi di faktor internalnya. Dalam faktor internal ini yang sangat berpengaruh dalam sengketa wanprestasi pada akad murabahah dalam perbankan syariah diantara lain adalah faktor petugas dan sistem.

Seperti yang kami kutip dalam wawancara dengan nasabah yang beliau tidak mau disebutkan identitasnya dan dia memaparkan keluhannya sebgai berikut :

Nasabah, kami mengalami kesulitan ekonomi dikarenakan permasalahan kerja, pendapatan yang belum maksimal, usaha dirumah sedang sulit, kebutuhan keluarga yang banyak, sehingga saya terpaksa tidak bisa menjalani kewajiban saya beberapa bulan, kok pada saat itu saya merasa dari pihak BMT tidak memberikan solusi yang baik supaya saya bisa menyelesaikan kewajiban saya ini, mereka hanya cenderung memperingatkan bahwa saya masih mempunyai kewajiban yang harus diselesaikan.⁵²

⁵² Nasabah, Malang, 17 september 2018.

Dalam paparan diatas kebanyakan dalam prakteknya dilapangan, lembaga-lembaga keuangan yang ada saat ini hanya ingin menyelamatkan haknya sendiri, tanpa memberi solusi yang baik. Karena untuk urusan perasaan psikologi seseorang yang sedang mengalami kesulitan secara ekonomi, dia akan merasa lebih terbebani apabila diingatkan dan diberikan solusi yang terbaik oleh lembaga keuangan tersebut.

Berdasarkan uraian diatas bisa disimpulkan bahwa ada beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi akad murabahah di BMT Al-Rifa'ie antara lain :

a. Petugas

Dimungkinkan kurang telitinya pihak BMT dalam melakukan analisis kelayakan pemberian pembiayaan yang diajukan oleh nasabah itu dapat terjadi ketika pihak BMT memberikan pembiayaan terhadap nasabah dengan jaminan yang tidak sehat, adanya manipulasi data pendapatan ekonomi keluarga, Selain itu lemahnya sistem informasi pembiayaan, sistem pengawasan administrasi pembiayaan dan pengikat jaminan yang tidak sempurna juga rawan menyebabkan terjadinya wanprestasi akad murabahah, karena bisa saja pihak nasabah keluar dari tanggungjawab atau menjual jaminan yang tidak diikat secara sempurna.

b. Sistem

Selain itu sistem operasional yang diterapkan juga sangat berpengaruh dalam wanprestasi akad murabahah. Karena pengawasan dan pembinaan dari pihak BMT yang kurang maksimal yang sering kali menyebabkan terjadinya

wanprestasi, hal ini bisa terjadi sebab dalam klausul perjanjian pihak bmt memberikan pengawasan maupun pembinaan usaha dan pendapatan yang dimiliki nasabah.

Selain itu kebijakan penyelesaian dan jangka waktu pelunasannya itu sendiri dinilai belum adil oleh nasabah, karena disini pihak BMT menyerahkan wewenang itu kepada pihak ke 3 (*Debt Collector*) dan keputusan dilakukan oleh pihak ke 3 (*Debt Collector*). Jadi ini salah satu faktor yang mungkin banyak nasabah yang melakukan wanprestasi. Walaupun jangka waktu pelunasan sudah tertera didalam klausul perjanjian akad murabahah yang ditanda tangani oleh para pihak pada awal akad, dan tidak adanya penjelasan dari pihak BMT yang bisa mengakibatkan nasabah diberatkan dikemudian hari.

Wanprestasi pada hakikatnya adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Sebagaimana dalam sengketa wanprestasi pun pada prinsipnya pihak-pihak yang bermasalah diberikan kebebasan untuk menentukan mekanisme pilihan penyelesaian sengketa yang dikehendaki, melalui jalan kekeluargaan atau jalur hukum.

Setiap sengketa selalu menginginkan untuk mendapatkan cara penyelesaian yang tepat dan baik tanpa merugikan kedua belah pihak. Masing-masing sengketa yang terjadi belum pasti sama dalam mengupayakan penyelesaiannya. Semakin luas dan banyaknya permasalahan, frekuensi terjadinya sengketa juga semakin tinggi, ini berarti banyak sengketa yang harus diselesaikan

BMT Al-Rifa'ie dalam hal ini sebagai kreditur menentukan ratio-ratio keuangan yang wajib dipenuhi calon debiturnya, misalnya dilihat dari segi calon debiturnya, prospek usahanya, prospek pendapatan per bulannya dan lain sebagainya. Usaha BMT Al-Rifa'ie untuk memperoleh keyakinan atas dasar kemampuan calon debitur untuk mengembalikan pinjaman yaitu dengan melakukan analisa pembiayaan yang mendalam kepada calon debitur. BMT Al-Rifa'ie menerapkan beberapa tahap dalam proses analisis tersebut, yaitu :

- a) Identitas calon nasabah, misalnya : KTP dan KK
- b) Adanya kewajiban untuk menjadi Anggota Koperasi
- c) Data pendapatan keluarga, disini meliputi pendapatan suami dan istri pendapat dari hasil usaha yang dimiliki oleh sang nasabah.
- d) Rincian pengeluaran setiap bulannya.⁵³

BMT Al-Rifaie mempunyai kriteria tersendiri terhadap nasabah yang dianggap bermasalah, yaitu meliputi :⁵⁴

- a) Debitur/nasabah yang tidak memiliki kemauan untuk membayar dan kemampuan membayar. Biasanya dalam hal ini pihak BMT Al-Rifaie bertindak secara tegas dengan memberikan wewenangnya kepada pihak ke 3 (*Debt Collector*) untuk memberikan surat peringatan yang dipercepat. Jika ternyata debitur/nasabah tersebut tetap tidak memiliki iktikad baik maka jalan terakhir yang ditempuh pihak BMT Al-Rifaie adalah jual jaminan.

⁵³ Wahid Hasyim (Malang, 17 September 2018)

⁵⁴ Wahid Hasyim (Malang, 17 September 2018)

- b) Debitur/nasabah yang memiliki kemampuan membayar tetapi tidak memiliki kemauan membayar. Kriteria ini dilakukan oleh hard collection dimana bertindak untuk menyelamatkan keuangan bank sehingga debitur/nasabah akan membayar kewajibannya.
- c) Debitur/nasabah yang memiliki kemauan membayar tetapi tidak mempunyai kemampuan membayar.
- d) Debitur/nasabah mempunyai kemauan membayar tetapi kemampuannya menurun.

Apabila nasabah diatas melakukan wanprestasi maka pihak BMT Al-Rifaie secara langsung menyerahkan kepada pihak ke 3 (*Debt Collector*) untuk melaksanakan tugasnya dan memberikan sanksi kepada debitur/nasabah tersebut. Akan tetapi pihak ke 3 (*Debt Collector*) melakukan analisa terlebih dahulu terkait mengapa debitur/nasabah tersebut tidak melaksanakan kewajibannya, apakah debitur tersebut karena terpaksa (karena usahanya sedang turun maka debitur/nasabah telat membayarnya) biasanya disebut juga *goodwill* atau juga debitur/nasabah memang dengan sengaja tidak membayar angsuran atau tidak memiliki iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak bank dalam keadaan ini disebut *onwill*.

Disini pihak ke 3 (*Debt Collector*) akan melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan bisa memutuskan apa yang pantas diputuskan. Dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis (somasi) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan KUH Perdata pasal 1320 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan bermasalah. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

2. Penyelesaian Wanprestasi akad murabahah Perspektif Fatwa DSN MUI

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok Dewan Syariah Nasional adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (Syari`ah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syari`ah. Melalui Dewan Pengawas Syari`ah melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syari`ah dalam sistem dan manajemen lembaga keuangan syari`ah. Dalam melakukan kegiatan-kegiatan usaha yang diatur dalam pasal 28 dan pasal 29 SK DIR BI No: 32/34/1999, untuk penerapannya harus memperhatikan fatwa Dewan Syariah Nasional. Namun apabila bank akan melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 dan pasal 29 tersebut ternyata kegiatan usaha tersebut belum difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional, maka bank wajib meminta persetujuan Dewan Syariah Nasional sebelum melaksanakan kegiatan usaha tersebut.⁵⁵

⁵⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 1999), h. 155.

Tugas dan kewenangan Dewan Syariah Nasional adalah:

1. Memberikan atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai anggota Dewan Pengawas Syariah pada suatu lembaga keuangan syariah.
2. Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
3. Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
4. Mengawasi penerapan fatwa yang telah diterapkan⁵⁶

Adapun Dewan Pengawas Syariah adalah sebuah badan independent yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam setiap perbankan dan lembaga keuangan syariah.⁵⁷ Dewan Pengawas Syariah terdiri dari pakar bidang syariah yang memiliki pengetahuan di bidang perbankan, Dewan Pengawas Syariah dalam menjalankan tugasnya wajib mengikuti fatwa Dewan Syariah Nasional. Adapun tugas dan wewenang Dewan Pengawas Syariah adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan secara periodik terhadap lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
2. Mengajukan usulan pengembangan lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada DSN.
3. Merumuskan permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN.⁵⁸

Menurut Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang Murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar setelah menimbang :

⁵⁶ Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 27.

⁵⁷ Adrian Sutedi, Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 147.

⁵⁸ Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 28.

- a. Bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah.
- b. Bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip Syari'ah Islam.
- c. Bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam,

DSN memandang perlu untuk menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Dasar hukum Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005 adalah :

- a. QS. Al-Baqarah (2) : 280
- b. QS. An-Nisa' (4) : 29
- c. QS. Al-Maidah (5) :2
- d. Hadist Nabi riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan di-shahih kan oleh Ibnu Hibban: Dari Abu Sa'id Al-Khudari bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan dua belah pihak."
- e. Hadits Nabi riwayat Al-Thabrani dalam al-kabir dan al-hakim dalam al-Mustadrak yang menyatakan bahwa hadits ini shahih sanadnya : Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi saw. Ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa dari mereka seraya menagatakan: "Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh

tempo.” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat.”

- f. Hadist Nabi riwayat Muslim: “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitan di dunia, Allah akan melepaskan kesusulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya.”
- g. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bi ‘Auf: “Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terkait dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”
- h. Kaidah fiqih : “Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”⁵⁹

Restrukturisasi pembiayaan murabahah bisa dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pemberian Keringanan
 - a. Potongan dari total kewajiban pembayaran
 - b. Potongan pelunasan pada saat pelunasan dini atau jatuh tempo⁶⁰
2. Penjualan Obyek Transaksi
 - a. Secara prinsip objek telah menjadi milik nasabah.
 - b. Obyek murabahah dijual kepada atau melalui Bank.

⁵⁹ Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005

⁶⁰ Fatwa DSN MUI No: 46/2005 dan No: 23/2005

- c. Dari hasil penjualan, nasabah melunasi utangnya kepada Bank.
- d. Yang menjadi kewajiban atau utang nasabah adalah sisaharga jual (pokok dan margin), namun Bank dapat memberikan potongan pelunasan.⁶¹

3. Perpanjangan Jangka Waktu

Perpanjangan masa angsuran atau penangguhan pelunasan tidak boleh mengubah harga jual.⁶²

4. Konversi Akad

Perubahan akad dilakukan dengan menghentikan akad murabahah terlebih dahulu dan membuat akad baru, seperti mudharabah/musyarakah/IMBT.⁶³

5. Ta'widh

Biaya-biaya rill dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan.⁶⁴ Syarat-syarat restrukturisasi pembiayaan adalah:

1. Nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik.
2. Nasabah telah atau diperkirakan akan mengalami kesulitan pembayaran pokok atau margin bagi hasil pembiayaan⁶⁵

Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005 memutuskan dan menetapkan bahwa penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar dengan ketentuan penyelesaian dan ketentuan penutup sebagai berikut sebagai berikut :

⁶¹ Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005

⁶² Fatwa DSN MUI NO 48/DSN-MUI/II/2005

⁶³ Fatwa DSN MUI NO 49/DSN-MUI/II/2005

⁶⁴ Fatwa DSN MUI NO 43/DSN-MUI/II/2005

⁶⁵ Ahmad Ifham, Buku Pintar Ekonomi Syariah, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 719.

1. Ketentuan Penyelesaian :

Lembaga Keuangan Syari'ah boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Objek murabahah dan/atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui Lembaga Keuangan Syari'ah dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syari'ah dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka Lembaga Keuangan Syari'ah mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualannya lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka Lembaga Keuangan Syari'ah dapat membebaskannya.⁶⁶

2. Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

⁶⁶ Fatwa DSN MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005

Dalam Fatwa DSN MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dalam point ke lima dan enam diputuskan dan ditetapkan :

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 Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
3. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.⁶⁷

Jika telah terjadi pembiayaan bermasalah (macet) setiap bank pastilah memiliki kebijakan-kebijakan dalam mengatasi hal tersebut. Dalam membuat sebuah kebijakan. Bank haruslah taat peraturan otoritas terkait. Semisal pada Bank Syariah harus mengikuti peraturan atau fatwa yang dilakukan oleh DSN (Dewan Syariah Nasional) serta menggunakan acuan dari Peraturan Bank Indonesia.

Setiap terjadinya wanprestasi maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI/No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI/No.10/18/PBI/2008 tentang *Restruktisasi* Pembiayaan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restruktisasi* pembiayaan merupakan upaya

⁶⁷ Fatwa DSN MUI NO 04/DSN-MUI/IV/2000

yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajiban antara lain melalui :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau memberi potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi :
 - a. Penambahan dan fasilitas pembiayaan bank
 - b. Konversi akad pembiayaan
 - c. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu
 - d. Konversi pembiayaan menjadi pernyataan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.⁶⁸

⁶⁸ Trisadini Usanti, Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.110.



BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan tentang Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah di Baitul Maal Wat Tamwil Al-Rifa'ie Kabupaten Malang Perspektif Fatwa DSN MUI dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk bentuk wanprestasi yang terjadi antara lain : Nasabah tidak memiliki kemauan dan kemampuan untuk membayar, nasabah memiliki kemampuan untuk membayar tetapi tidak memiliki kemauan untuk membayar, nasabah memiliki

kemauan untuk membayar tetapi tidak mempunyai kemampuan untuk membayar dan nasabah mempunyai kemauan untuk membayar tetapi kemampuannya menurun. Dan jika debitur/nasabah dalam keadaan *onwill* (Tidak ada iktikad baik) dalam hal ini masuk pada kategori pertama yaitu nasabah yang tidak memiliki kemauan membayar dan juga tidak memiliki kemampuan membayar, maka pihak BMT Al-Rifa'ie akan langsung mengambil langkah-langkah tegas seperti memberikan surat peringatan, jika dengan surat peringatan itu tidak ada tindakan maka pihak ke 3 (*Debt Collector*) yang akan mengambil tindakan lain entah itu dengan mengambil barang yang dibiayai atau menjual jaminan atau menempuh jalur hukum (Litigasi)

2. Menurut Fatwa DSN MUI NO : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, dijelaskan bahwa nasabah yang tidak memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya, jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah, dan jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Menurut Fatwa DSN MUI NO 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murbahah dijelaskan bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan, lembaga keuangan syariah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi

nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan yang berlaku, jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Menurut Fatwa DSN-MUI NO 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu membayar dijelaskan bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip Syari'ah Islam, lembaga keuangan syari'ah boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan yang berlaku, dan jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan diatas, sebagai kata penutup dari pembahasan dalam penelitian ini, dapat ditarik berbagai saran sebagai berikut :

1. Kepada Mahasiswa Fakultas Syariah khususnya Jurusan Hukum Bisnis Syariah dapat menjadikan penelitian ini sebagai rujukan untuk melakukan penelitian selanjutnya.

2. Kepada Lembaga Keuangan BMT Al-Rifa'ie Kabupaten Malang seharusnya dalam menyelesaikan wanprestasi harus mengacu kepada Fatwa DSN MUI dan dalam menyelesaikan permasalahannya perlunya pihak BMT sendiri ikut andil dan mengarahkan pihak ke 3 dalam melakukan suatu tindakan. Dan untuk produk-produk yang sudah sesuai dengan prinsip syariah perlu dipertahankan dan dikembangkan. Dan perlu adanya peningkatan dalam penanganan wanprestasi akad murabahah yaitu dengan lebih mengedepankan kekeluargaan antara pihak BMT dengan nasabah.
3. Kepada Akademisi dengan adanya penelitian skripsi ini bisa dijadikan acuan untuk kalangan akademisi selanjutnya.
4. Kepada Nasabah seharusnya pihak yang akan mengadakan surat perjanjian pembiayaan seharusnya sama-sama mengerti dan memahami isi perjanjian, konsep pembiayaan serta resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan murabahah supaya meminimalis terjadinya wanprestasi. Dan perlunya pemahaman prinsip syariah antara nasabah (khususnya) dan pihak BMT bahwa ketika akad itu terjadi Allah sudah menjadi saksi, dan Allah selalu mengikuti langkah orang yang sedang bertransaksi. Jika ini diterapkan baik di BMT Al-Rifa'ie atau bahkan lembaga lembaga keuangan di Indonesia Insya Allah wanprestasi tidak akan terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Afandi Yazid, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta Logung Pustaka, 2009.

Antonio Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001.

Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta : Rineka Cipta 2010

Bugin Burhan, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Kencana, 2010.

Blocher, *Manajemen Biaya* Jakarta, : Salemba Empat, 2000.

Djamil Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.

Djamil Fathurrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012.

Drs, M. Nur Yasin, M.Ag, *Hukum Ekonomi Islam*, Malang : UIN Malang Press, 2009.

Fakultas Syariah UIN Maulana Mlik Ibrahim Malang, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Malang : UIN Press, 2012.

Fatwa DSN MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Fatwa DSN MUI No.49/DSN-MUI/II/2005 Tentang Konversi Akad Murabahah.

Fatwa DSN MUI No.46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah.

Hasyim Wahid, *wawancara* Malang, 2018

Ifham Ahmad, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Indonesia Utama, 2010.

Ivan Rahmawan A., *Kamus Istilah Akuntansi Syariah*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.

Jumhana Muhammad, *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2000.

Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Kasmir, *Bank dan Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2000.

Marzuki, *Metodologi Riset*, Yogyakarta : PT Prasetia Widya Pratama, 2002.

Moelong Lexy J, *Metodeologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta : PT Remaja Rosdakarya : 2010.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UUP AMPYKPN, 2005.

Nasution Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* Bandung, : CV Mandar Maju, 2008.

Perwataatmadja Karanaaen A. dan Antonio Muhammad Syafi'i, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta : P.T. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999.

Ridwan Ahmad Hasan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, Bandung : Pustaka Setia, 2013.

- Saliman Abdul R, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia* Jakarta :Kencana, 2004.
- Satrio J, *Hukum Perikatan*, Bandung :Alumni, 1999.
- Sembiring Sentosa, *Hukum Perbankan Edisi Revisi* Bandung: Mandar Maju, 2012.
- Setiawan Comy R, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Grassindo : 2010.
- Sjahdeini Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 1999.
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia Press, 2007.
- Subekti R, *Aneka Perjanjian*, Jakarta : Intermas, 1992.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*, Jakarta : Alfabeta : 2011.
- Sutedi Adrian, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2009.
- Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Usanti Trisadini, Shomad Abd, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015
- Yaya Rizal, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2009.
- Zainuddin dan Walid Muhammad, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Malang : Fakultas Tarbiyah UIN Malang, 2009.

B. Website

<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi>. Diakses
pada tanggal 30 Mei 2018, pukul 09.00 WIB

<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi>. Diakses
pada tanggal 30 Mei 2018, pukul 09.00 WIB





FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- a. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
 - b. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba;
 - c. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat

- : 1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

5. Hadis Nabi SAW.:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لِيُؤَاغِدَ الْوَاحِدِ يُحِلُّ عَرِضَهُ وَعُقُوبَتَهُ.

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

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

“Rasulullah SAW. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada'i as-Sana'i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H./1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah 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 mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- Kedua* : Ketentuan Murabahah 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 (membeli)-nya 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 Murabahah:
1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- Keempat* : Utang dalam Murabahah:
1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah 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 Murabahah:

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 Murabahah:

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

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.
1 April 2000 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,


Drs. H.A. Nazri Adlani





FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO. 47/DSN-MUI/II/2005

Tentang

**PENYELESAIAN PIUTANG MURABAHAH
BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah tidak mampu membayar, maka diselesaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam;
 - c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT; antara lain:
 - a. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

... وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ، وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ...

"... Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkecukupan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."

- b. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."

- c. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَىٰ الْإِثْمِ

وَالْعُدْوَانَ (المائدة: ٢)

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa....”

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:
 - a. Hadist Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

- b. Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam *al-Kabir* dan al-Hakim dalam *al-Mustadrak* yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya :

روى ابن عباس أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم لما أمر بإخراج بني النضير جاءه ناس منهم، فقالوا: يا نبي الله، إنك أمرت بإخراجنا ولنا على الناس ديون لم تحل، فقال رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: ضعوا وتعجلوا (رواه الطبري والحاكم في المستدرک وصححه)

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat”.

- c. Hadits Nabi Riwayat Muslim:

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَجَّ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ (رواه مسلم).

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”.

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الْصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3. Kaidah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan

1. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.
2. Hasil workshop BPH DSN, 9-10 Dzulqad’ah 1425/21-22 Desember 2004.
3. Surat Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
4. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Selasa, tanggal 13 Muharram 1426 H./ 22 Februari 2005.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PENYELESAIAN PIUTANG MURABAHAH BAGI NASABAH TIDAK MAMPU MEMBAYAR**

Pertama : **Ketentuan Penyelesaian**

LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS

- mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

Kedua : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1425 H.

17 Februari 2005 M.

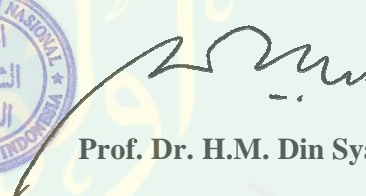
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,



K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,

Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin



مجلس الشريعة الإسلامية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO. 48/DSN-MUI/II/2005

Tentang

**PENJADWALAN KEMBALI
TAGIHAN MURABAHAH**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
 - c. bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dengan cara yang tidak melanggar prinsip-prinsip ajaran Islam;
 - d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT; antara lain:

- a. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

- b. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

- c. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu”.

- d. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ (المائدة: ٢)

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa...”

- e. Firman Allah SWT, QS. al-Baqarah [2]: 280:

... وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ، وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ
لَّكُمْ ...

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

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:

- a. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،

“Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.”

- b. Hadis Nabi Riwayat Muslim, beliau bersabda:

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَجَّ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً
مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي
عَوْنِ أَخِيهِ (رواه مسلم).

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”.

- c. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, beliau bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ

أَحْلَ حَرَامًا.

“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Memperhatikan

1. Hasil workshop BPH-DSN, 9-10 Dzulqa’dah 1425/21-22 Desember 2004.
2. Surat Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Jum’at, 16 Muharram 1426/ 25 Februari 2005.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG PENJADWALAN KEMBALI TAGIHAN MURABAHAH**

Pertama : **Ketentuan Penyelesaian**

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kedua : **Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari’ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 16 Muharram 1426 H.
25 Februari 2005 M.

**DEWAN SYARIAH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

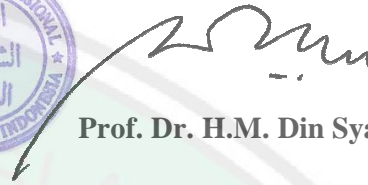
Ketua,



K.H.M.A. Sahal Mahfudh



Sekretaris,



Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin





FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
NO. 49/DSN-MUI/II/2005

Tentang
KONVERSI AKAD MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;
 - b. bahwa dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan;
 - c. bahwa keringanan sebagaimana dimaksud di atas dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian pembayaran kewajiban;
 - d. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut Syari'ah Islam, Dewan Syari'ah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah SWT; antara lain:
 - a. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... .

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

- b. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ... .

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

- c. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu".

- d. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ (المائدة: ٢)

“... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa...”

- e. Firman Allah SWT, QS. al-Baqarah [2]: 280:

... وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ، وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ
لَّكُمْ ...

”... Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkecukupan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

2. Hadis-hadis Nabi s.a.w.; antara lain:

- a. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ،

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

- b. Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam *al-Kabir* dan al-Hakim dalam *al-Mustadrak* yang menyatakan bahwa hadis ini shahih:

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ لَمَّا أَمَرَ
بِإِخْرَاجِ بَنِي النَّضِيرِ جَاءَهُ نَاسٌ مِنْهُمْ، فَقَالُوا: يَا نَبِيَّ اللَّهِ، إِنَّكَ
أَمَرْتَ بِإِخْرَاجِنَا وَلَنَا عَلَى النَّاسِ دُيُونٌ لَمْ تَحِلَّ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: ضَعُوا وَتَعَجَّلُوا (رواه الطبرني
والحاكم في المستدرک وصححه)

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat”.

- c. Hadits Nabi Riwayat Muslim, beliau bersabda:

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ.

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”.

- d. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani, beliau bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

3. Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

الْمَشَقَّةُ تَجْلِبُ التَّيْسِيرَ

“Kesulitan dapat mendatangkan kemudahan”.

Memperhatikan

1. Surat Direksi BSM No. 6/552/DIR tertanggal 21 September 2004 perihal Permohonan Fatwa.
2. Hasil workshop BPH-DSN, 9-10 Dzulqa’dah 1425/21-22 Desember 2004.
3. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari’ah Nasional pada hari Jum’at, 16 Muharram 1426/ 25 Februari 2005.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG KONVERSI AKAD MURABAHAH**
 Pertama : **Ketentuan Konversi Akad**

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/ melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

- a. Akad murabahah dihentikan dengan cara:
 - i. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - ii. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - iii. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
 - iv. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b. LKS dan nasabah ex-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - i. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
 - ii. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau
 - iii. Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah.

Kedua

: Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
 Tanggal : 16 Muharram 1426 H.
 25 Februari 2005 M.

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
 MAJELIS ULAMA INDONESIA**

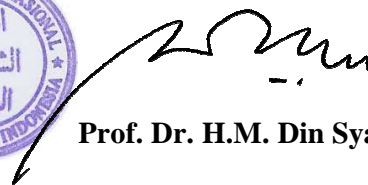
Ketua,



K.H.M.A. Sahal Mahfudh



Sekretaris,



Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin