TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEER TO PEER LENDING PADA LEMBAGA KAPITALBOOST

SKRIPSI

Oleh:

DIKTA AYU LESTARI

15220087



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2019

TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEER TO PEER LENDING PADA LEMBAGA KAPITALBOOST

SKRIPSI

Oleh:

Dikta Ayu Lestari

15220087



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah SWT,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN *PEER TO PEER LENDING* PADA LEMBAGA KAPITALBOOST

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang disebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya dapatkan karenanya, batal demi hukum.

Malang, April 2019

Penulis,

Dikta Ayu Lestari NIM 15220087

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Dikta Ayu LestariNIM: 15220087 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN *PEER TO PEER LENDING* PADA LEMBAGA KAPITALBOOST

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syaratsyarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui, Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Malang, 07 Mei 2019 Dosen Pembimbing,

Dr. Fakhruddin, M.H.I MP 197408192000031002 Dr. BurhanuddinSusamto, M.Hum NIP. 197801302009121002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Dikta Ayu Lestari, NIM 15220087, Mahasiswa, Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEER TO PEER LENDING PADA LEMBAGA KAPITALBOOST

Telah dinyatakan LULUS dengan nilai A:

Dewan Penguji:

- Dr. H. Abbas Arfan, Lc., MH. NIP. 197212122006041004
- Dr. Burhanuddin Susamto, M.Hum.
 NIP. 197801302009121002
- Dr. Fakhruddin, M.HI.
 NIP.197408192000031002

(Ketua

Sekretaris

Penguji Utama

Malang, 9 Mei 2019

Deka

K IN 196512052000031001

iv



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor : 157/BAN-PT/Ak-XVI/SV/II/2013 (Al Ahwel Al Syakhshiyyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XVI/S1/A/III/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telapon (0341) 559399, Faksimile (0341) 559399
Website: http://syariah.uin-malang.ac.id/

BUKTI KONSULTASI

Nama

: Dikta Ayu Lestari

Nim

: 15220087

Jurusan

: Hukum Bisnis Syariah

Dosen Pembimbing

: Dr. Burhanuddin Susamto, M.Hum.

Judul Skripsi

: TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI

SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEER TO

PEER

LENDING

PADA

LEMBAGA

KAPITALBOOST

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	7 Januari 2019	Konsultasi Judul yang Diterima	4
2	15 Januari 2019	Bab I, II, dan III	4
3	23 Januari 2019	ACC Sempro	4
4	26 Februari 2019	Revisi Bab I	(E-
5	12 Maret 2019	Revisi Bab II dan III	1
6	26 Maret 2019	Bab IV	1
7	02 April 2019	Revisi Bab IV	7
8	09 April 2019	Bab V	1
9	23 April 2019	Abstrak	1
10	07 Mei 2019	ACC Ujian Skripsi	

Malang, 07 Mei 2019

a.n. Dekan

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Pr. Fakhruddin, M.HI. NJP 197498 992000031002

MOTTO

وَقَضَىٰ رَبُكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا ۚ إِمَّا يَبْلُغَنَّ عِنْدَكَ الْكِبَرَ أَحَدُهُمَا أَوْ كِلَاهُمَا وَقَصْىٰ رَبُكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا ۗ إِمَّا وَقُلْ لَهُمَا قَوْلًا كَرِيمًا

Dan Tuhanmu telah memerintahkan supaya kamu jangan menyembah selain

Dia dan hendaklah kamu berbuat baik pada ibu bapakmu dengan sebaikbaiknya. Jika salah seorang di antara keduanya atau kedua-duanya sampai berumur lanjut dalam pemeliharaanmu, maka sekali-kali janganlah kamu mengatakan kepada keduanya perkataan "ah" dan janganlah kamu membentak mereka dan ucapkanlah kepada mereka perkataan yang mulia.

(Qs. Al-Isra ayat 23)

KATA PENGANTAR

بسم لله الرّحمن الرّحيم

Alhamd li Allâhi Rabb al-'Ălamĭn, la Hawl wala Quwwat illa bi Allah al-'Ăliyy al-'Ădhĭm, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Nya penulisan skripsi yang berjudul "TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN PEER TO PEER LENDING PADA LEMBAGA KAPITALBOOST" dapat diselesaikan. Shalawat dan Salam senantiasa kita haturkan kepada Baginda kita, Nabi Muhammad SAW sebagaisuritaula dan umat manusia. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapat syafaat dari beliau di akhirat kelak. Amin.

Dengan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

- Prof. Dr. H. Abd. Haris, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- 2. Dr. Saifullah, S.H, M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- 3. Dr. Fakhruddin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang sekaligus dosen Wali dan dosen pembimbing saya. Terima kasih banyak penulis sampaikan kepada beliau yang telah memberikan motivasi selama menempuh perkuliahan.
- 4. Dr. H. Abbas Arfan, M.H.I, selaku Wali Dosen. Terima kasih penulis haturkan karena selalu memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dari semester awal hingga saat ini.

- 5. Dr.Burhanuddin Susamto, M.Hum, selaku sebagai Dosen Pembimbing Skripsi. *Syukr Katsir* saya haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan menyelesaikan penulisan skripsi ini. Terima kasih atas bimbingan dan motivasi yang diberikan beliau sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan baik.
- 6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahalanya yang sepadan kepada beliau.
- 7. Staf karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
- 8. Kepada Ibu tercinta Hj. Lianah, Ayah tercinta H. Mustaqim. Adik pertama saya Mutiara Dwi Alvianti, adik kedua saya Aisyah Tri Wulandari yang senantiasa memberikan semangat, inspirasi, motivasi, kasih sayang, doa yang tak pernah putus untuk keberhasilan peneliti hingga skripsi ini selesai.
- Kepada Abdul Basith Kamaludin yang selalu membantu saya dari awal hingga akhir serta selalu memberi semangat, motivasi, dan inspirasi untuk keberhasilan hingga skripsi ini selesai.
- 10. Teman-teman S1 Hukum Bisnis Syariah 2015 Universitas Islam Negeri Malang, teman seperjuangan selama penulis menuntut ilmu di kota malang terutama sahabat saya Novita, Muna, Miftah yang selalu menemani,

memberi bantuan maupun dukungan dan menjadi penyemangat dikala susah maupun senang.

11. Kepada seluruh pihak yang berperan dalam penyelesaian skripsi ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga atas dukungan dan bantuan nya selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi. Di sini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharap kritik maupun saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga dapat lebih bermanfaat. Amiin.

Malang, 9 Mei 2019 Penulis,

Dikta Ayu Lestari

NIM. 15220087

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi adalah pemindah alih tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *gootnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang standar internasional. Nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (A Guidge Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992.

A. Konsonan

1	= Tidak dilambangkan	ا = ض = dl
ب	= B	느 = th
ت	= T PEDDIS	dh = ظ
ث	= Ta	ε = '(mengahadap ke atas)
E	= J	$\dot{\xi} = gh$
7	= H	= f
خ	= Kh	q = ق
٦	= D	실 = k
ذ	= Dz	J = 1
ر	= R	= m
ز	= Z	$\dot{\upsilon} = n$
L		

<u>س</u> = S	w = و
ش = Sy	∘ = h
عص = Sh	y = y

Hamzah (*) 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 di atas ('), berbalik dengan koma (') untuk penggantian lambang &.

B. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latinvokal *fathah* ditulis dengan "a", *kasrah* dengan "i", *dlommah* dengan "u", sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal	Panjang	Diftong
a = fathah	Â	menjadi qâla قال
i = kasrah	î	menjadi qîla قيل
u = dlommah	û	menjadi dûna دون

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

Diftong	Contoh	
aw = e	menjadi qawlun قول	
$\mathbf{a}\mathbf{y}=\mathbf{z}$	menjadi khayrun خیر	

C. Ta'marbûthah (5)

Ta' marbûthah (٥) ditransliterasikan dengan "t" jika berada di tengah kalimat, tetapi ta' marbûthah tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "h" misalnya الرسلة اللمدرسة menjadi *al*-

risala li-mudarrisah, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan "t" yang disambungkan dengan kalimat berikut, misalnya الله في رحمة menjadi fi rahmatillâh

D. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa "al" (ال)dalam *lafadh jalâlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut:

- 1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan.....
- 2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan
- 3. Masyâ'Allah kânâ wa mâlam yasyâ lam yakun
- 4. Billâh 'azza wa jalla

E. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh : - شيء - syai'un - أمرت - umirtu

ta'khudzûna - تأخذون

F. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* atau *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh: وان الله لهو خير الرازقين - wa innalillâha lahuwa khairar-râziqîn.

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh : وما محجد الأرسول = wa maâ Muhammadun illâ Rasûl = فا محد الأرسول inna Awwala baitin wu dli'a linnâsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan jika penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh : نصر من الله فتح قريب = nas|run minallâhi wa fathun qarîb = lillâhi al-amru jamî'an

Bagi mereka yang mengi<mark>nginkan kefasi</mark>han d<mark>a</mark>lam bacaan, pedoman transliterasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwi

DAFTAR ISI

PERN	NYATAAN KEASLIAN SKRIPSI Error! Bookmark no	ot defined.
PENC	GESAHAN SKRIPSI Error! Bookmark no	ot defined.
KATA	TA PENGANTAR	vii
PEDC	OMAN TRANSLITERASI	X
DAFT	FTAR ISI	xiv
ABST	STRAK	xvi
ABST	STRAK	xvii
ملخص	الما	xviii
BAB	3 I PENDAHULUAN	1
A.	Latar Belakang	1
В.		
C.		
D.	. Manfaat Pe <mark>n</mark> eliti <mark>an</mark>	6
E.	Definisi Konseptual	7
F.	Sistematika Penulisan	9
BAB	3 II TINJAUAN PUSTAKA	
A.	1 0 1 0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
В.		
1	Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	15
2	2. Teori Pembiayaan	21
3	3. Teori Utang piutang	30
4	4. Lembaga Pembiayaan	40
5	5. Lembaga Keuangan Non Bank	42
BAB	3 III METODE PENELITIAN	51
A.	Jenis penelitian	51
В.	Pendekatan Penelitian	51
C.	Sumber Bahan Hukum	53
D.	Metode Pengumpulan Bahan Hukum	54
E.	Metode pengolahan Bahan Hukum	55

BAB IV PEMBAHASAN	56
A. Kedudukan Hukum <i>Peer to Peer Lending</i> Pada Lemb di Indonesia	.
1. Perkembangan Peer to peer lending di Indonesia	62
2. Deskripsi Kapitalboost di Indonesia	68
3. Jenis Pinjaman di Kapitalboost	71
B. Hukum Pembiayaan <i>Peer to Peer Lending</i> Pada Lemb Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	
1. Pembiayaan pembelian asset (murabahah)	77
2. Pembiayaan Faktur (Qard dan Wakalah)	84
BAB V	90
PENUTUP	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN	97
A. Contoh Perjanjian MOU	97
B. Gambar	120

ABSTRAK

Ayu Lestari, Dikta. 2015. **Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan** *Peer to Peer Lending* **Pada Lembaga Kapitalboost**. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah.
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing:
Dr. Burhanuddin Susamto, M. Hum.

Kata Kunci: Pembiayaan, Peer to Peer Lending, Kapitalboost

Keberadaan financial technology ini bisa dijadikan akses atau sarana untuk melakukan pinjam meminjam secara lebih praktis. Adanya peer to peer lending ini untuk mempertemukan peminjam dengan pemberi pinjaman atau yang mempunyai modal. Peer to peer lending ini berkembang sangat cepat, namun inovasi yang berbasis syariah terkesan sangat lambat. Kapitalboost merupakan lembaga peer to peer lending berasal dari Singapura dibentuk pada tahun 2015 yang memberikan solusi dan fasilitas pendanaan atas pembelian asset bagi para pelaku usaha/UKM yang difokuskan di Singapura, Indonesia, dan Malaysia.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana kedudukan hukum *peer to peer lending* pada lembaga Kapitalboost di Indonesia dan hukum pembiayaan *peer to peer lending* pada lembaga Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah.

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka peneliti menggunakan metode penelitian kepustakaan. Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sedangkan sumber bahan hukum yang digunakan adalah sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum tersebut dilakukan dengan teknik dokumenter. Metode pengolahan bahan hukum dengan menggunakan editing, verifying, analysing dan juga concluding.

Hasil penelitian yang ditemukan oleh peniliti adalah (1) Kedudukan hukum peer to peer lending pada lembaga Kapitalboost di Indonesia secara legalitas, kapitalboost telah memiliki Sertifikat Kepatuhan Syariah dari Financial Shariah Advisory Dan Consultancy (FSAC) di Singapura. Di Indonesia sendiri, mereka masih dalam proses pendaftaran dan masih belum mendapat izin oleh pihak otoritas jasa keuangan (OJK). Di Indonesia Kewajiban pendaftaran perusahaan fintech tersebut berdasarkan peraturan OJK (POJK) Nomor 77/POJK.01/2016 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi dalam regulasi tersebut mengharuskan semua perusahaan teknologi informasi mendaftarkan dirinya ke OJK. (2). Hukum pembiayaan peer to peer lending pada lembaga Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah Operasional dalam sistem pembiayaan murabahah pada Financial Technology berbasis syariah pada Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah. Pembiayaan Faktur (Qard dan Wakalah) pada Financial Technology berbasis syariah pada Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah.

ABSTRAK

Ayu Lestari, Dikta. 2015. **Review of Legal Compilation of Islamic Economics on Financing Peer to Peer Lending at the Kapitalboost Institution**. Thesis, Department of Sharia Business Law, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang. Mentor: Dr. Burhanuddin Susamto, M. Hum.

Keywords: Funding, Peer to Peer Lending, Kapitalboost

This financial technology as the access or tool to do lending and borrowing in practical. The function of peer to peer lending is to bring together both the borrower with a lender or who has the capital. Peer to peer lending is growing rapidly, however the innovation based on shariah does not run in the same line. The Capital boost is the peer to peer lending's institution which is from Singapore. It was created since 2015 in giving solutions and facility funding in purchasing assets to business or UKM that is focused in Singapore, Indonesia and Malaysia.

The aim of this research is to analyze how the legal position peer to peer lending in Capital boost institution in Indonesia is and the financing law of peer to peer lending in Capital boost of compilation shariah economic law sight.

To get the finding, the researcher uses library research method by using legislative approach and conceptual approach. In addition, the source of legal material used is the primary and the secondary legal materials. In collecting all these source, the researcher uses documentary technique. Verification editing, analyzing, and also the conclusion as the method in processing the legal materials.

The finding of this research is (1) legally, the capital boost has a Shariah compliance certificate from Financial Shariah Advisory and Consultancy (FSAC) in Singapore. In Indonesia, the FSAC is still in the registration process and have not received permission from the financial services authorities (OJK). In Indonesia, the registration obligation based on OJK roles (POJK) No. 77/POJK.01/2016 which is about money lending services based on technology. Then it talks all the company should do the registration to OJK. (2) The operational system in *murabahah* funding in Financial Technology based on shariah in capital boost is in accordance with the complication of shariah economic law. The invoice financing (*Qard* and *Wakalah*) in Financial Technology based on shariah in Capital boost has accordance with the compilation of shariah economic law.

الملخص

أيو لستاري ، ديكت ٢٠١٥. مراجعة المجموعة القانونية للاقتصاد الإسلامي حول تمويل الإقراض من الأقران في مؤسسة كابيتالبوست . أطروحة قسم الشريعة التجارية ، كلية الشريعة مولانا مالك إبراهيم الجامعة الإسلامية الحكومية مالانج. المستشار: دبرهان الدين سوسامتو ، م. هوم.

كلمات البحث: التمويل ، الند للند الإقراض ، كبتابوست

يمكن استخدام وجود هذه التكنولوجيا المالية كوسيلة للوصول أو وسيلة للاقتراض والاقتراض بشكل أكثر عملية وجود إقراض الند للند هو الجمع بين المقترضين والمقرضين أو الذين لديهم رأس مال. كبتلبوستهي مؤسسة للإقراض من الأقران من سنغافورة تشكلت في عام ٢٠١٥ والتي توفر حلول وتسهيلات تمويلية لشراء الأصول لرجال الأعمال / الشركات الصغيرة والمتوسطة التي تركز على سنغافورة وإندونيسيا وماليزيا.

والغرض من هذه الدراسة هو تحليل كيفية الوضع القانوني *للإقراض* من الند للند في مؤسسة كبتلبوست في إندونيسيا وقانون ا*لأقران لتمويل الإقراض* في مؤسساتكبتلبوست من حيث تجميع القانون الاقتصادي الشرعي.

لتحقيق هذا الهدف ، يستخدم الباحث طريقة البحث في المكتبة. باستخدام النهج القانوني والنهج المفاهيمي. في حين أن مصدر المادة القانونية المستخدمة هو مصدر للمواد القانونية الأولية ومصدر للمواد القانونية القانونية باستخدام القانونية الثانوية. يتم جمع المواد القانونية من خلال التقنيات الوثائقية طرق معالجة المواد القانونية باستخدام التحرير والتحقق والتحليل والاستنتاجات.

نتائج البحوث التي توصل إليها الباحثون هي: (١) من الناحية القانونية ، فإن كبتلبوست لديها بالفعل شهادة امتثال للشريعة من هيئة الاستشارات المالية والاستشارات الشرعية (ف س ا ج) في سنغافورة في إندونيسيا ، ما زالوا في طور التسجيل ولم يتلقوا إذنًا من سلطة الخدمات المالية (او ج ك) في إندونيسيا ، يتطلب التزام شركة فينتش بالتسجيل بناءً على لائحة ب او ج ك) و ج ك) رقم ٧٧ ١٦٠ بشأن خدمات إقراض الأموال المستندة إلى تكنولوجيا المعلومات في اللائحة أن تقوم جميع شركات تكنولوجيا المعلومات بالتسجيل لدى او ج ك (٢). العمليات في نظام تمويل المرابحة على التكنولوجيا المالية المرتكزة على الشريعة الإسلامية في كبتلبوست تتوافق مع مجموعة قوانين الشريعة الاقتصادية الفواتير (قرض و وكالة) في التكنولوجيا المالية المستندة إلى الشريعة في كبتلبوست تتفق مع مجموعة من الشريعة الاقتصادية القانون.

BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di jaman sekarang perkembangan teknologi semakin canggih dan memberikan dampak terhadap perilaku masyarakat. Dengan adanya kecanggihan teknologi memberikan berbagai kemudahan dalam segala bentuk permasalahan yang ada. Adanya internet dapat menjadikan sumber ilmu dan saling terhubung di seluruh penjuru dunia yang akan sangat bermanfaat bagi penggunanya jika digunakan dengan benar dan bijak. Teknologi juga dapat pula digunakan untuk membangun usaha yang sudah banyak dijumpai dengan banyaknya jasa daring, jual beli secara daring dan lain lainnya.

Pada dasarnya, setiap manusia hingga perusahaan pada setiap harinya selalu berhadapan dengan segala macam kebutuhan. Dalam menghadap kebutuhan ini, sifat manusia pada umunya berharap selalu ingin memenuhi keinginannya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan ini, yang banyak terjadi adalah baik orang maupun perusahaan tidak membeli barang secara tunai melainkan secara cicilan atau kredit. Di lain pihak pedagang juga menawarkan barang-barang untuk dijual secara kredit bagi pembelinya. Cara ini tampaknya lebih menguntungkan, karena segera dapat memliki, dan menikmati barang, cicilan yang cukup terjangkau, dan penghasilan tetap dapat memenuhi kebutuhan primer.

Bukan hanya perorangan, perusahaan juga banyak yang melakukan kredit, seperti tanah, bangunan untuk kantor, dan membayar angsuran dengan harga

terjangkau, sehingga tidak mengganggu pendapat dalam memenuhi kebutuhan dalam waktu tertentu.

Oleh karena itu, pada prinsipnya dalam kehidupan sehari-hari seseirang maupun perusahaan tidak terlepas dari transaksi utang-piutang, yang dilatarbelakangi untuk pemenuhan kebutuhan.

Ada beberapa hal yang memengaruhi seseorang tidak dapat membayar utang, salah satunya yaitu setelah beberapa kali membayar angsuran, selanjutnya tidak bersedia membayar lagi angsuran selebihnya. Ada faktor kesengajaan dari sebagian konsumen/pembeli yang demikian, karena sebagian manusia memang ada yang nakal dan tidak mau membayar. Motivasinya karena konsumen/pembeli hanya ingin menikmati barang baru. Dalam Al-quran telah dijelaskan bahwa,

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَي سَفَر وّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهِنٌ مَقْبُوْضَةٌ، فَإِنْ آمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدَّ الَّذِي اَؤْتُمِنَ اَمَانَتَهُ وَلْيَتَق اللهَ رَبَهُ

"Jika kalian dalam perjalanan (bermuamalah tidak secara tunai), sementara kalian tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanat (utangnya) dan hendaklah bertakwa kepada Allah Tuhannya" (QS.Al-Baqarah [2]:283).

Untuk mengatasi masalah tersebut salah satunya dengan cara membuat surat hutang antara keduanya dihadapan notaris. Dengan dibuatnya surat pengakuan

utang oleh orang yang berpiutang, dan pihak berpiutang sudah memegang surat tersebut, maka permasalahannya adalah pihak berpiutang harus memahami tentang kedudukan dan peranan surat pengakuan utang dalam rangka penyelesaian sengketa, sehingga pihak berpiutang dapat menggunakannya sesuai dengan kepentingan hukum.¹

Ketika mendapatkan keadaan seperti ini hukum dalam bidang ekonomi sangat diharapkan. Kompilasi hukum ekonomi syariah dijadikan pedoman oleh badan arbitrase syariah untuk memutuskan sengketa pada kegiatan usaha menurut syariah. Dalam hal ini hakim dalam peradilan yang memerika, mengadili, dan menyelesaikan perkara yang berkaitan dengan ekonomi syariah, mempergunakan sebagai pedoman prinsip syariah dalam kompilasi hukum ekonomi syariah.²

Saat ini sistem ekonomi syariah, telah menjadi tren perekonomian dunia dan menarik perhatian para ilmuwan dari berbagai kalangan akademisi ternama diseluruh dunia, termasuk Indonesia. Hingga saat ini, usaha mikro kecil dan menengah di Indonesia masih kesulitan dalam mendapatkan pembiayaan untuk meningkatkan bisnis mereka. Salah satu cara untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan mengembangkan fintech atau financial technology. Peer to peer lending ini bertujuan untuk membantu kalangan yang tidak tersentuh oleh jasa perbankan yang memiliki berbagai persyaratan yang harus dipenuhi. Financial technology merupakan gabungan dari layanan keuangan dengan teknologi informasi. Financial technology dapat didefinisakn sebagai sebuah perusahaan

¹Gatot Supramono. *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), hal.7.

² Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

yang menghasilkan pendapatan melalui penyediaan jasa keuangan berbasis teknologi. Indonesia sebagai salah satu negara berkembang mengalami peningkatan ekonomi dalam dua dekade terakhir karena berkembangnya industri keuangan dikarenakan meningkatnya teknologi informasi yang sangat cepat.

Selain itu keberadaan *financial technology* ini bisa dijadikan akses atau sarana untuk melakukan pinjam meminjam secara lebih praktis. Adanya peer to peer lending ini untuk mempertemukan peminjam dengan pemberi pinjaman atau yang mempunyai modal. Peer to peer lending ini berkembang sangat cepat, namun inovasi yang berbasis syariah terkesan sangat lambat. Kapitalboost merupakan lembaga peer to peer lending berasal dari Singapura dibentuk pada tahun 2015 yang memberikan solusi dan fasilitas pendanaan atas pembelian asset bagi para pelaku usaha/UKM yang difokuskan di Singapura, Indonesia, dan Malaysia. Tujuan berdirinya kapitalboost adalah untuk memajukan pengembangan keuangan syariah di Indonesia, terutama dikalangan millenial. Kapitalboost adalah peer to peer lending yang membantu UKM dalam mencari dana dari investor yang mencari peluang investasi berbasis syariah. Lembaga ini menawarkan pembiayaan pembelian asset melalui akad murabahah, qardh, dan wakalah. PT. Kapitaboost sedang dalam proses pendaftaran pada Otoritas Jasa Keuangan dibawah POJK No.77/2016. Proses ini seharusnya telah selesai namun OJK belum memiliki peraturan *Fintech* berbasis syariah.³

Masyarakat lebih mengetahui layanan perbankan daripada produk *fintech*.

Belum banyak pelaku usaha maupun UKM dan investor yang mengetahui tentang

³Suci Fathika Hapsari. Skripsi: Faktor-Faktor Yang Menentukan Keputusan Pemberian Kredit Usaha Kecil Dan Menengah (UKM) Pada Lembaga Pembiayaan *Islamic Peer to peer lending*.(UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014). hal. 13.

pembiayaan ini. Sebagian besar mereka menggunakan layanan perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Padahal pembiayaan ini akan sangat berdampak besar dalam perkembangan UKM karena akan memberi peluang besar kepada investor untuk memberikan dana pada usaha mereka, selain itu model pembiayaan ini dapat menjadi sarana pembiayaan baru selain sektor perbankan dan lembaga keuangan lainnya. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh terhadap bagaimana mekanisme penggunaan prinsip syariah yang digunakan dalam pembiayaan pada kapitalboost. Dalam hal ini penulis akan mengangkat judul "Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan Peer to Peer Lending Pada Lembaga Kapitalboost".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan di atas, ada dua permasalahan yang memerlukan jawaban dalam penelitian ini

- Bagaimana kedudukan hukum peer to peer lending pada lembaga
 Kapitalboost di Indonesia?
- 2. Bagaimana hukum pembiayaan peer to peer lending pada lembaga Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini yang ingin dicapai yaitu sebagai berikut:

- Mengetahui kedudukan hukum peer to peer lending pada lembaga Kapitalboost di Indonesia.
- Mengetahui hukum pembiayaan peer to peer lending pada lembaga
 Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah.

D. Manfaat Penelitian

Sebagaimana mestinya bahwa suatu penelitian harus memiliki nilai faedah atau manfaat terhadap apa yang diteliti. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah

1. Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pemikiran dalam hal melakukan pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam hal pembiayaan *peer to peer lending* berbasis syariah. Selain itu dapat bermanfaat bagi peneliti untuk menerapkan konsep dan teori yang telah dipelajari dikuliah pada keadaan yang sebenarnya. Selain itu penelitian ini dapat dijadikan rujukan baru terkait dengan tema ini.

2. Praktis

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu acuan bagi penelitian selanjutnya agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih baik, serta diharapkan dapat membantu masyarakat untuk belajar dan memahami maksud dari penelitian ini. Diharapkan juga dapat menjadi informasi dan pengetahuan bagi pelaku usaha untuk pembiayaan usahanya dengan prinsip syariah serta cara yang lebih praktis. Dapat mengetahui kedudukan hukum *peer to peer lending* pada lembaga Kapitalboost di Indonesia dan

mengetahui hukum pembiayaan *peer to peer lending* pada lembaga Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah. Selain itu pelaku usaha dapat memanfaatkan pembiayaan berbasis teknologi untuk mendapatkan banyak investor baru untuk usahanya dan dapat mengembangkan usahanya berbasis internet.

E. Definisi Konseptual

Untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman dalam penelitian yang dikehendaki pada penelitian ini penulis berusaha membuat definisi operasional sebagai berikut:

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah dasar yang digunakan bagi pelaku ekonomi syariah dan aparat hukum akademisi untuk mengatasi sengketa di bidang ekonomi meliputi perbankan syariah, lembaga keuangan mikro syariah, asuransi syariah, reasuransi syariah, reksadana syariah, obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiunan lembaga keuangan syariah dan bisnis syariah. KHES sangat berguna bagi masyarakat yang melakukan kegiatan ekonomi syariah agar kegiatannya benar-benar berdasarkan prinsip syariah. Sementara bagi akademisi juga sangat penting untuk mengkaji lebih mendalam agar KHES ini mencapai wujudnya yang mendekati keperluan nyata masyarakat Indonesia khususnya.

⁴Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hal 251.

- 2. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau dana yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bersama anata pencari dana dan pemberi dana yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan.
- 3. Peer to peer lending atau layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi adalah penyelenggaraan layanan jasa keuangan untuk mempertemukan peminjam dengan pemberi pinjaman dalam rangka melakukan perjanjian pinjam meminjam secara langsung melalui sistem elektronik dengan menggunakan jaringan internet. Dengan berkembangnya teknoligi dan e-commerce, kegiatan pinjam meminjam juga berkembang dalam bentuk daring. Dengan itu peminjam bisa mendapatkan pendanaan dari banyak individu. Dalam peer to peer lending dilakukan secara daring melalui website dari berbagai perusahaan peer to peer lending.
- 4. Kapitalboost adalah salah satu lembaga peer to peer lending yang membantu UKM dalam mencari dana dari investor yang mencari peluang investasi berbasis syariah. Lembaga ini menawarkan pembiayaan pembelian asset. Dalam pelayanannya, menggunakan sistem melalui akad murabahah, qardh, dan wakalah.

8

.

⁵ Pasal 1 Angka 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 77/POJK.01/2016 1998 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memahami maksud dan tujuan dalam penelitian ini, maka penulian ini dibagi menjadi lima bab dan masing-masing terdiri beberapa sub-bab, yaitu sebagai berikut:

- BAB I Pendahuluan: untuk bab pertama membahas mengenai pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional dan sistematika pembahasan.
- BAB II Kajian Pustaka. Kajian pustaka ini terdiri dari penelitian terdahulu dan kerangka teori. Penelitian terdahulu berisi tentang informasi mengenai penelitian yang telah dilakukan peneliti sebelumnya, baik berupa skripsi, tesis maupun buku.
- BAB III Metode penelitian. Bab ini berisi tentang metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, metode pengolahan, dan pengumpulan bahan hukum.
- BAB IV Hasil penelitian dan pembahasan atau analisis yang telah dilakukan oleh penulis, yang mana berisi tentang jawaban mnegenai rumusan masalah yang telah dicantumkan diatas.
- BAB V Bab kelima adalah bab yang terakhir sebagai penutup dari seluruh rangkaian bahasan yang telah dipaparkan di atas berisi tentang kesimpulan dan saran. Daftar Pustaka pada bagian ini merupakan pangkal dari penyusunan proposal yang telah memuat pembahasan masing-masing dari setiap bab. Bagian ini adalah bagian yang

mencantumkan berbagai sumber pustaka atau referensi untuk mendapatkan informasi mengenai teori yang telah dijelaskan di atas.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung penelitian yang lebih akurat diperlukan penelusuran terdahulu yang memiliki relevansi dengan tema yang dikaji dan untuk memastikan tidak adanya kesamaan dengan penelitian-penelitian yang telah ada, maka dibawah ini penulis paparan beberapa penelitian terdahulu.

Untuk menghindari duplikasi, maka penulis sertakan judul penelitian yang terdapat relevansinya dengan penelitian ini:

Penelitian yang pertama dengan judul: "Perlindungan hukum bagi pemberi pinjaman dalam penyelenggaraan financial technology berbasis peer to peer lending di Indonesia". Penelitian yang dilakukan oleh Alfhica Rezita Sari Mahasiswa Universitas Islam Indonesia. Dalam penelitan tersebut mengkaji perlindungan hukum bagi pemberi pinjaman dalam penyelenggaraan financial technology berbasis peer to peer lending di Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian yuridis-normatif. Metode pendekatan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis mengenai pinjaman dalam penyelenggaraan financial technology berbasis peer to peer lending di Indonesia. Kemudian perbedaan dengan penelitian ini adalah menganalisis perlindungan mengenai hukum bagi pemberi pinjaman dalam penyelenggaraan financial technology berbasis peer to peer lending di Indonesia. Dalam penelitian tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa

perlindungan bagi pemberi pinjaman dapat dilakukan secara preventif dan represif. Preventif dengan upaya menerapakan prinsip dasar dari penyelenggara sebelum terjadinya sengketa. Represif dilakukan setelah terjadinya sengketa, jika terbukti adanya pelanggaran yang merugikan segera membuat tindakan pengaduan karena penyelenggara wajib memberika ganti rugi berdasar pasal 37 POJK Nomor 77/POJK.01/2016 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi.

Penelitian yang kedua dengan judul: "Tinjauan Yuridis Klausul Baku Dalam Perjanjian Penggunaan Layanan Peer to Peer (P2P) Lending Penyelenggara Antara Dan Pemberi Pinjaman (Studi Kasus: Amartha.Com)". Penelitian yang dilakukan oleh Aqlatul Gondho U Mahasiswa Universitas Gadjah Mada. Dalam skripsi tersebut mengkaji perlindungan hukum bagi pemberi pinjaman dalam perjanjian penggunaan layanan peer to peer lending yang dibuat antara Amartha.com dengan pemberi pinjaman. Penelitian ini termasuk penelitian empiris. Metode pendekatan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis perjanjian dalam layanan peer to peer lending antara peminjam (borrower) dan pemberi pinjaman (lender). Kemudian perbedaan dengna penelitian ini adalah membahas kesesuaian Klausul Baku Pada Layanan Peer to peer lending ditinjau dari perundangundangan. Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yaitu bentuk perlindungan hukum yang diberikan dari pihak Amartha.com yaitu melalui perlindungan preventif dan represif. Secara preventif pihak

Amartha.com memastikan melalui sistem layanannya peminjam yang diberi pinjaman adalah peminjam yang beritikad baik dengan melalui verifikasi dokumen dan lapangan. Kemudian secara represif, pihak Amartha.com melakukan pengawasan dan penagihan terhadap peminjam yang gagal bayar dengan solusi negosiasi dan musyawarah.

Penelitian yang ketiga dengan judul: "Faktor-faktor yang menentukan keputusan pemberian kredit usaha kecil dan menengah (UKM) pada lembaga pembiayaan Islamic Peer to peer lending". Penelitian dilakukan oleh Suci Fatikah Hapsari Mahasiswa Uin Syarif Hidayatullah Jakarta 2014. Dalam skripsi tersebut mengkaji faktor-faktor yang menjadi acuan lembaga pembiayaan peer to peer lending pada kapitalboost untuk menentukan pemberian kredit usaha kecil dan menengah. Penelitian ini menggunakan teknik analis statistik deksriptif dimana menganalisis data dengan memberikan gambaran umum atau deskripsi suatu data yang dilihat dari rata-rata (mean), maksimum, minimum dll. Persamaan dari penelitian ini yaitu sama-sama membahas pembiayaan non bank jenis peer to peer lending pada kapitalboost. Kemudian perbedaan dengan penelitian ini adalah Menganilisis faktor-faktor yang dalam penentuan pendanaan terhadap UKM yang diajukan melalui kapitalboost. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa kredit rating yang menginterprestasikan tingkat resiko menemukan bahwa kredit sering memiliki hubungan positif dengan keputusan pemberian kredit. Hal ini bertentangan dengan studi referensi yang ada maka dari hasil kesimpulan

dapat ditarik bahwa ada perbedaan penilaian uji informasi yang dibutuhkan *lenders* sebagai keputusan pemberian kredit bagi usaha yang mengajukan pinjaman.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

	No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan	
	1.	Alfhica	Perlindungan	Menganalisis	Menganalisis	
	4	Rezita Sari	hukum bagi	mengenai	mengenai	
		(14410360)	pemberi pinjaman	pinjaman dalam	perlindungan	
1		Mahasiswa	dalam	penyelenggaraa	hukum bagi	
P		Universitas	penyelenggaraan	n financial	pemberi pinjaman	
4	7	Islam	financial	technology	dalam	
		Indonesia	technology	berbasis peer to	penyelenggaraan	
			berbasis peer to	<i>peer lending</i> di	financial	
		3 5 /	peer lending di	Indonesia.	technology	
			Indonesia.		berbasis peer to	
		1		9/1/	peer lending di	
					Indonesia.	
	2.	Aqlatul	Tinjauan Yuridis	Menganalisis	Membahas	
l.		Gondho U	Klausul Baku	perjanjian dalam	kesesuaian	
١		Mahasiswa	Dalam Perjanjian	layanan <i>peer to</i>	Klausul Baku	
		Universitas	Penggunaan	peer lending	Pada Layanan	
	M	Gadjah Mada	Layanan <i>Peer To</i>	antara peminjam	Peer to peer	
	- 1.1		Peer(P2P)	(borrower) dan	lending ditinjau	
		1 70	Lending Antara	pemberi	dari perundang-	
	1		Penyelenggara	pinjaman	undangan.	
			Dan Pemberi	(lender).	//	
			Pinjaman (Studi	_		
			Kasus:Amartha.C			
			om)			
	3.	Suci Fatikah	Faktor-faktor	Sama-sama	Menganilisi	
		Hapsari	yang menentukan	membahas	faktor-faktor yang	
		(1114081000	keputusan	pembiayaan non	dalam penentuan	
		0086)	pemberian kredit	bank jenis peer	pendanaan	
		Mahasiswa	usaha kecil dan	to peer lending	terhadap UKM	
		Uin Syarif	menengah (UKM)	pada	yang diajukan	
		Hidayatullah	pada lembaga	kapitalboost	melalui	
		Jakarta 2014	pembiayaan		kapitalboost	
			Islamic Peer to			

peer lending

B. Kerangka Teori

1. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

KHES diterbitkan dalam bentuk Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No. 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. KHES ini sudah mengalami penyesuaian-penyesuaian ketentuan syariah yang sudah ada, semisal fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional). Dengan lahirnya KHES berarti memositifkan dan mengunifikasikan hukum ekonomi syariah di Indonesia. Seandainya KHES tidak disusun maka hakim pengadilan agama memutus perkara ekonomi syariah dengan merujuk kepada kitab-kitab fiqih yang tersebar dalam berbagai mazhab, karena tidak ada rujukan hukum positif yang bersifat unifikatif, sehingga terjadilah disparitas dalam putusan antar suatu pengadilan dengan pengadilan yang lain, antar hakim yang satu dengan hakim yang lain. Benar-benar berlaku ungkapan different judge different sentence, lain hakim lain pendapat dan putusannya.⁶

Buku Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berlaku berdasarkan keputusan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Materi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah meliputi: Sistematika KHES terdiri dari 4 buku yang terdiri dari 796 pasal, yaitu: **Buku I** tentang Subjek Hukum dan Harta (amwal) yang terdiri dari 3 bab dengan 19 pasal; **Buku II** tentang Akad, yang terdiri dari 29 bab

⁶ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), hal. 87.

dengan 655 pasal; **Buku III** tentnag Zakat dan Hibah, yang terdiri dari 4 bab dengan 60 pasal; **Buku IV** tentang Akuntansi Syariah, yang terdiri 7 bab dengan 62 pasal.⁷

Berdasarkan dari materi-materi yang ada di dalam KHES, maka dapat disimpulkasn bahwa KHES dapat dikatakan sebagai fiqih muamalah versi Indonesia yang disusun dalam bentuk *taqnin* (perundang-undangan modern) sebagai pedoman berbisnis di Indonesia.

Lahirnya KHES merupakan sumber materil/substansial bagi para pelaku bisnis syariah, akademisi, dan penegak hukum dalam bidang syariah. Untuk itu semua, tentunya sangat diperlukan suatu kajian normatif terhadap ketentuan-ketentuan syariah yang sudah ada sebelumnya. Namun hal itu saja belum cukup sehingga kita juga melihat keberadaan kompilasi ini dalam kajiannya dengan usaha penemuan hukum dinegara kita dan apapun perannya dalam mendorong laju pertumbuhan ekonomi terutama dalam bisnis dengan prinsip syariah.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diperlukan walaupun sudah ada fatwa DSN yang menjadi dasar pelaksanaan kegiatan di bidang ekonomi syariah, namun fatwa DSN belum meliputi seluruh item kegiatan ekonomi syariah sebagaimana dimaksud pasal 49 UU. No. 3 Tahun 2006. Juga perlu dicatat bahwa hanya sebagian kecil dari fatwa-fatwa tersebut yang telah diserap dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) dan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI).

⁷ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, hal 87.

Selain itu ada beberapa nilai positif diimplementasikannya fiqih muamalah dalam bentuk Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yaitu:

- a. Memudahkan para praktisi hukum untuk merujuk hukum yang sesuai dengan keiinginannya. Kitab-kitab fiqih yang tersebar di dunia islam penuh dengan perbedaan pendapat (*ikhtilaf*) yang terkadang membingungkan atau menyulitkan. Dengan adanya Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, para hakim/praktisi hukum/praktisi ekonomi syariah tidak perlu lagi men-tarjih berbagai pendapat dalam sumber fiqih.
- b. Mengukuhkan fiqih islam dengan mengemukakan pendapat yang paling kuat.
- c. Menghindari sikap *raklid/ta'sub* mazhab dikalangan parktisi hukum/ parktisi ekonomi syariah.
- d. Menciptakan unifikasi hukum bagi lembaga peradilan.
- e. Mempunyai kekuatan paksa dan mengikat para hakim untuk menggunakan KHES sebagai sumber materi/substasial beracara di peradilan.⁸

Persoalan ekonomi syariah juga menyangkut persoalan Negara, yaitu tentang sirkulasi keuangan, distribusi pendapatan Negara dan sebagainya. Untuk itu kehadiran KHES sangat diperlukan lahirnya kompilasi hukum ekonomi syariah diharapkan dapat memberikan manfaat, di antaranya:

⁸ Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, hal. 88.

- Pemahaman masyarakat tentang ekonomi islam akan semakin matang dan mereka akan tahu bahwa sebenarnya islam mempunyai sistem ekonomi yang independen.
- 2) Kegamangan masyarakat tentang sistem ekonomi syariah bisa terjawabkan, karena sampai saat ini masyarakat muslim masih gemar dengan sistem ekonomi konvensional.
- 3) Telahirlah ekonomi-ekonomi muslim yang mumpuni, artinya tidak hanya ahli dalam bidang ekonomi tapi jiwa keislamannya pun sangat kuat.
- 4) Independensi perbankan syariah akan terlihat nyata. Selama ini perbankan syariah masih sangat bergantung pada perbankan konvensional.
- 5) Kompilasi hukum ekonomi syariah merupakan awal dari lahirnya sistem ekonomi islam yang bercita-cita pada kesejahteraan masyarakat.

Istilah kompilasi diambil dari perkataan "Compilare" yang mempunyai arti mengumpulkan bersama-sama, seperti misalnya mengumpulkan peraturan yang tersebar berserakan dimana-mana. Istilah ini kemudian dikembangkan menjadi "Compilation" dalam bahasa inggris atau "Compilatie" dalam bahasa Belanda. Istilah ini kemudian digunakan

dalam bahasa Indonesia menjadi "Kompilasi" yang berarti terjemahan langsung dari dua perkataan tersebut terakhir.⁹

Hukum adalah salah satu dari norma yang ada dalam masyarakat.

Norma hukum memiliki hukuman yang lebih tegas. Sehingga hukum menghasilkan keteraturan dalam masyarakat, agar terwujud keseimbangan dalam masyarakat dimana masyarakat tidak bisa sebebas-bebasnya karena terdapat batasan yang dapat menghasilkan keteraturan dalam bermasyarakat.

Ekonomi syariah yang merupakan bagian dari sistem perekonomian syariah, memiliki karakteristik dan nilai-nilai yang berfokus kepada *amar ma'ruf nahi mungkar* yang berarti mengerjakan yang benar dan meninggalkan yang terlarang.

Apabila merumuskan pengertian ekonomi syariah dalam Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama, maka ekonomi syariah berarti perbuatan dan/atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi:

- a) Bank Syariah;
- b) Lembaga Keuangan Mikro Syariah;
- c) Asuransi Syariah;
- d) Reasuransi Syariah;

⁹Abdullah Abdul Gani, *Pengantar Kompilasi Hukum Islam*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 1994), hal. 165.

- e) Reksadana Syariah;
- f) Obligasi Syariah Dan Surat Berharga Berjangka Menengah Syariah;
- g) Sekuritas Syariah;
- h) Pembiayaan Syariah;
- i) Pegadaian Syariah;
- j) Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah;
- k) Bisnis Syariah.

Ekonomi islam adalah kumpulan norma hukum yang bersumber dari alquran dan hadis yang mengatur urusan perekonomian umat manusia.

Tujuan ekonomi islam menggunakan pendekatan antara lain :

- Konsumsi manusia dibatasi sampai pada tingkat yang dibutuhkan dan bermanfaat bagi kehidupan manusia;
- Alat pemuas kebutuhan manusia seimbang dengan tingkat kualitas manusia agar ia mampu meningkatkan kecerdasan dan kemampuan teknologinya guna menggali sumber-sumber alam yang masih terpendam;
- Dalam pengaturan distribusi dan sirkulasi barang dan jasa, nilai-nilai moral harus diterapkan;

d. Pemerataan pendapatan dilakukan dengan mengingat sumber kekayaan seseorang yang diperoleh dari usaha halal, maka zakat sebagai sarana distribusi pendapatan merupakan sarana yang ampuh.¹⁰

2. Teori Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, "Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil". Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam. Fasilitas yang dilegalkan oleh Fiqih untuk kebutuhan pembiayaan ini ada tiga, yaitu (1) *murabahah*, (2) *mudharabah*, dan 3) *Musyarakah*.

a. Mudharabah

1. Pengertian

 $^{^{\}rm 10}$ Zainuddin Ali. $\it Hukum Ekonomi Syariah, hal. 2$

Kata "al-mudharabat" bersepadan dengan dua kata bahasa Arab lainnya, yaitu al-qiradh atau al-muqaradat, dan al-mu'amalat. Ketiga kata ini tidak memiliki perbedaan makna yang signifikan, tetapi yang paling banyak disebut dalam sumber fiqh muamalah adalah al-mudharabat dan al-qiradh. Al-qiradh atau al-muqaradat maknanya al-qath' (potongan atau bagian). Disebut demikian karena pemilik harta menyerahkan sebagian hartanya kepada pihak lain untuk diperdagangkan dan keuntungan dibagi bersama sesuai kesepakatan. Kebiasaan ini mengacu kepada praktik 'Utsman bin Affan yang pernah menyerahkan modal kepada seseorang untuk diperdagangkan. Adapun makna al-mu'amalat dalam pengertian ini ialah transaksi antara dua pihak, pihak pertama menyerahkan modal secara tunai kepada pihak kedua untuk diperdagangkan dan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.

Secara etimologi *al-mudharabat* dikemukakan oleh para ulama *fiqh* dengan redaksi yang berbeda-beda meskipun substansinya sama. Ulama Hanafiah menjelaskan, *mudharabah* termasuk perkongsian dalam keuntungaan dan dengan demikian, ia adalah akad perkongsian keuntungan atas harta yang diberikan oleh pemilik modal kepada pelaku usaha. Pengertian *mudharabah* yang lebih komprehensif disampaikan oleh Wahbah al-Zuhaili karena meliputi: penyerahan harta dari pemilik ke pihak lain, unsur bagi

hasil keuntungan yaitu dibagi dua dengan persentase sesuai kontrak dan kerugian yang dibebankan hanya kepada pemilik harta. Menurutnya *mudharabah* adalah pemilik harta menyerahkan harta kepada pihak lain untuk diperdagangkan, keuntungan yang diperoleh dibagi dua sesuai dengan kesepakatan antara keduanya, sedangkan kerugian menjadi tanggung oleh pemilik harta.

Al-mudharabat atau al-qiradh menurut fatwa DSN MUI ialah akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak di mana pihak pertama (malik, shahib al-mal, LKS) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua ('amil, mudharib, nasabah) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

2. Dasar hukum

Secara umum, dasar hukum *mudharabah* lebih mencerminkan pada anjuran untuk melakukan usaha. Hal ini tampak pada dasar hukum *mudharabah* sebagai berikut:

Dari Shalih bin Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual." (HR Ibnu Majah no. 2280, kitab at-Tijarah).

Berdasarkan hadis diatas, dapat di pahami bahwa praktik kerjasama *mudharabah* di perbolehkan dalam Islam dan terkandung keberkahan atau kemanfaatan di dalamnya.

3. Rukun Mudharabah

Menurut ulama Syafiiyah rukun mudharabah ada 6 yaitu:

- a.) Pemilik barang yang menyerahkan barang-barangnya.
- b.) Orang yang bekerja, yaitu mengelola barang yang diterima dari pemilik barang.
- c.) Akad *mudharabah*, dilakukan oleh pemilik de**ngan** pengelola barang.
- d.) Mal, yaitu harta pokok atau modal.
- e.) Amal, yaitu pekerjaan pengelolaan harta sehingga menghasilkan laba.
- f.) Keuntungan¹¹

b. Musyarakah

1. Pengertian

Musyarakah asal kata dari syirkah yang berarti percampuran. Menurut fiqih, Musyarakah berarti akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan. Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana

_

¹¹ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani. 2001), hal 87

atau amal dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹²

2. Dasar Hukum

Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersengketa selama salah satunnya tidak mengkhianati lainnya." (HR Abu Dawud no. 2936, dalam kitab al-Buyu, dan Hakim).

3. Ketentuan Musyarakah

Adapun ketentuan pembiayaan *Musyarakah* harus memenuhi syarat dan rukunnya sehingga sah secara syariah. Rukun dan syarat pembiayaan *Musyarakah* sebagaimana tertuang dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000, yaitu sebagai berikut:

- a. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak/akad.
- b. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap hukum.
- c. Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian).
- d. Biaya operasional dan persengketaan
 - 1. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama.
 - 2. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka

-

¹² Syafi'i Antonio, Bank Syariah, hal 90

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Murabahah

1. Pengertian

Al-murabahat berasal dari kata Bahasa Arab al-ribh (keuntungan). Ia dibentuk dari wazan (pola pembentukan kata) mufa'alat yang mengandung arti saling. Oleh karenanya secara bahasa ia berarti saling memberi keuntungan. Secara terminologi ia diartikan dan didefinisikan dengan redaksi yang variatif. Banyak pendapat ulama mengenai pengertian murabahah. Ahmad Al-Syaisy Al-Qaffal mengatakan al-murabahat adalah tambahan terhadap modal. Bagi al-Sayid Shabiq, murabahah ialah penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli. 13 Menurut Wahab az Zuhaili adalah jual beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.

Bisa diambil kesimpulannya secara umum, *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.¹⁴

2. Dasar hukum

¹³ Atang Abd Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), hal 103.

¹⁴ Ahmad ifham, *Ini lho Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), hal 127.

Murabahah merupakan produk layanan pembiayaan syariah yang diperbolehkan, dengan mengacu pada Hadis yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah:

Dari Abu Sa'i Al-Khudri Bahwa Rasulullah Saw bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu dilakukan dengan suka sama suka." (HR. Al-Baihaqi dan ibnu Majah dan dinilai shahih oleh ibnu Hibban).

Hadis ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah* seperti penentuan harga jual, mekanisme pembayaran dan lainya harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara kedua belah pihak, tidak bisa ditentukan secara sepihak. 15

3. Rukun dan syarat pembiayaan *murabahah*

Rukun *murabahah* dalam perbankan adalah sama dengan fiqih dan hanya dianalogikan dalam praktik perbankannya. Rukun *murabahah* yaitu: Penjual (*bai*), Pembeli, Harga (*tsaman*), dan Ijab kabul. Umumnya persyaratan tersebut meliputi:

a. Pihak yang berakad, Sama-sama ridho atau ikhlas. Tidak dalam keadaan terpaksa atau di bawah tekanan dan ancaman dan mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli.

¹⁵ H.R Daeng Naja, Akad Bank Syariah, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011), Hal. 85.

b. Barang atau objek

- 1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- 2) Barang itu sah milik penjual.
- 3) Barang yang diperjualbelikan harus berwujud.
- 4) Tidak termasuk kategori yang diharamkan.
- 5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual.
- c. Harga, harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan,
 Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian,
 Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.
- d. Pihak nasabah, yaitu nasabah harus cakap hukum dan mempunyai kemampuan untuk membayar. 16

Sebagai balas jasa pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
 Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka

¹⁶ Ahmad Ifham, *Ini Iho Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), hal 127.

- pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- 2. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle* fund. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
- 3. Pembiyaan sebagai alat pengendali harga. Ekspansi pembiayaan akan mendorong mengingkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.
- 4. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan *mudharabah* dan *Musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengelola bahan baku menjadi

barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.¹⁷

3. Teori Utang piutang

d. Pengertian

Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang yang satu dengan pihak yang lainnya dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang. Kedudukan pihak yang satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman, sedang pihak yang lain menerima pinjaman uang. Uang yang dipinjamkan akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang diperjanjikannya. 18

e. Dasar hukum

Utang piutang pada saranya hukumnya sunnat, akan tetapi bisa berubah menjadi wajib apabila orang yang berutang sangat membutuhkannya, sehingga utang piutang sering diidentikan dengan tolong menolong. Hal ini sebagaimana firman Allah dalam QS. Al-Maidah:2 "Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran."

Berdasarkan ayat di atas menjelaskan Allah SWT menyerupakan amal saleh dan memberi infaq *fisabilillah* dengan harta yang dipinjamkan, dan menyerupakan pembalasannya yang

¹⁷ Ismail. Perbankan Syariah, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 107

¹⁸Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, hal. 9.

berlipat ganda kepada pembayaran hutang. Amal kebaikan disebut pinjaman (utang) karena orang yang berbuat baik melakukannya untuk mendapatkan gantinya sehingga menyerupai orang yang mengutangkan sesuatu agar mendapat gantinya. Salah satu dasar hukum *qardh* yang tercantum dalam hadis yaitu "Anas bin malik berkata bahwa, "aku melihat pada waktu malam di israkan, pada pintu surga tertulis: sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan *qardh* delapan belas kali. Aku bertanya, wahai jibril, mengapa *qardh* lebih utama dari sedekah? Ia menjawab karena meminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan."

Maksud hadis di atas adalah Nabi SAW ingin memberikan sugesti agar orang tidak berat dalam memberikan pinjaman. Karena terkadang seseorang merasa keberatan bila harus memberikan pinjaman apalagi bersedekah, apalagi ketika keadaan ekonominya pas-pasan. Tetapi dengan jaminan pahala yang lebih memberikan pinjaman akan terasa lebih ringan ketika seseorang belum mampu memberikan sedekah.

Selain itu hukum *qardh* berubah sesuai dengan keadaan, cara dan proses akadnya. Adakalanya hukum *qardh* boleh, kadang wajib, makruh, dan haram. Jika orang yang berutang adalah orang yang mempunyai kebutuhan yang sangat mendesak, sedangkan orang yang diutangi orang kaya, maka orang kaya itu wajib

memberinya utang. Jika pemberi utang mengetahui bahwa pengutang akan menggunakan uangnya untuk perbuatan maksiat atau yang makruh maka memberi utang hukumnya haram atau makruh sesuai dengan kondisinya. Jika seseorang yang berutang bukan karena kebutuhan yang mendesak tetapi untuk menambah modal perdagangannya maka hukumnya mubah. Berikut syaratsyarat *qardh* yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Berakal
- b. Atas kehendak
- c. Bukan untuk memboros
- d. Dewasa dalam hal baligh

Ajaran islam telah menerapkan beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *qardh*. Jika salah satu syarat dan rukunnya tidak terpenuhi, maka akad *qardh* ini menjadi tidak sah. Rukun *qardh* yaitu:

- a) Shigat, yaitu ijab dan kabul
- b) Aqidayn (dua pihak yang berakad/ melakukan transaksi), yaitu pemberi hutang dan pengutang. Adapun syarat bagi pengutang adalah merdeka, berakal, baligh, sehat, dan pandai (dapat membedakan baik dan buruk).
- c) Harta yang diutangkan

Islam memberikan aturan dalam masalah utang-piutang, agar orang yang memberikan utang tidak terjebak dalam kesalahan dan dosa besar, yang akan membuat amalnya sia-sia. Dosa itu adalah dosa riba dan kezaliman. Karena umumnya riba dan tindakan zalim, terjadi dalam masalah utang piutang. Pertama, islam menyarankan agar dilakukan pencatatan dalam transaksi utang piutang. Terlebih ketika tingkat kepercayaannya kurang sempurna. Kedua, Allah memerintahkan kepada orang yang memberikan utang, agar memberi penundaan waktu pembayaran, ketika orang yang berutang mengalami kesulitan pelunasan.

Perjanjian utang piutang uang termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Bab Ketiga Belas Buku Ke-3 KUH Perdata. Dalam pasal 1754 KUH Perdata menyebutkan, pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Seperti yang telah disebutkan dalam KHES (Kompilasi hukum ekonomi syariah) pasal 606 yaitu nasabah *qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.

Objek perjanjian pinjam-meminjam dalam pasal 1754 KUH Perdata tersebut berupa barang-barang yang habis karena pemakaian. buah-buahan, minyak tanah, pupuk, cat, kapur merupakan objek perjanjian utang piutang, karena termasuk barang yang habis karena pemakaian. Uang yang fungsinya sebagai alat tukar, akan habis karena dipakai berbelanja.

Kemudian dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut, pihak yang meminjam akan mengembalikan barang yang dipinjam dalam jumlah yang sama dan keadaan yang sama pula. Jika uang yang dipinjam, maka peminjam harus mengembalikan uang dengan nilai yang sama dan uangnya dapat dibelanjakan.

Oleh karena itu, sangat jelas utang piutang termasuk perjanjian pinjam-meminjam. Kemudian lebih jelas lagi secara yuridis pasal 1756 KUH Perdata mengatur tentang utang yang terjadi karena peminjaman uang, diatur dalam Bab Ketiga Belas KUH Perdata, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan perjanjian pinjam-meminjam.

Dalam perjanjian utang pituang, terdapat pula dua pihak yang melakukan perjanjian, yaitu pihak yang memberi pinjaman uang dan pihak yang menerima uang. Istilah yang sering digunakan dalam perjanjian tersebut, untuk pihak yang memberikan pinjaman

adalah **pihak yang berpiutang** atau **kreditur**, sedang pihak yang menerima pinjaman disebut **pihak yang berutang** atau **debitur**. ¹⁹

Perjanjian utang piutang dapat terjadi karena dilatarbelakangi sejarah. Pada pokoknya, terjadinya perjanjian utang piutang ada dua macam, yaitu karena murni perjanjian utang piutang dan karena dilatar belakangi perjanjian lain. Tujuan *qardh* yang sesungguhnya adalah untuk saling tolong-menolong dan ada suatu hal yang mesti diperhatikan dalam akad *qardh*. Latar belakang terjadinya perjanjian utang piutang yaitu:

a. Karena murni perjanjian utang piutang

Perjanjian utang piutang yang dimaksud disini, tidak ada latar belakang persoalan lain, dan perjanjian itu dibuat hanya semata-mata untuk melakukan utang piutang. Seorang pedagang kekurangan modal untuk meningkatkan usahanya, lalu pergi ke bank untuk meminjam kredit. Disini dapat dilihat bahwa terjadinya perjanjian karena murni kepentingan utang piutang.

b. Karena dilatarbelakangi perjanjian lain.

Lain halnya dengan perjanjian utang piutang yang satu ini, terjadinya perjanjian tersebut karena sebelumnya telah terjadi perjanjian lain. Perjanjian sebelumnya dengan perjanjian

_

¹⁹Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, hal.10.

berikutnya yaitu perjanjian utang piutang kedudukannya berdiri sendiri. Perjanjian sebelumnya telah diselesaikan.²⁰

Perjanjian utang piutang yang terjadi sesudahnya tidak bersifat accesoire atau keberadaanya bergantung dengan perjanjian sebelumnya, karena kedua perjanjian tersebut sama-sama perjanjian pokok. Secara ekonomi, perjanjian utang piutang keberadaanya merupkan perjanjian lanjutan dari perjanjian selanjutnya.

Misalnya, dalam perjnajian jual beli sepeda motor secara cicilan, setelah pembeli membayar utang muka dan penjual menyerahkan sepeda motor, maka perjanjian jual beli ini sudah selesai. Pembeli sudah melaksanakan kewajibannya yaitu membayar harga sepeda motor walapun baru sebagian, sedangkan penjual sudah menyerahkan barangnya ke pembeli. Dengan penyerahan sepeda motor oleh penjual tersebut, sudah terjadi pemindahan hak milik barang kepada pembeli (Pasal 1475 KUH Perdata).²¹

Jadi, perjanjian jual belinya sudah selesai dan pemindahan hak milik barang juga selesai. Sisa harga sepeda motor tersebut merupakan utang bagi si pembeli. Penjual masih berhak menagih pembayaran itu karena merupakan utang. Utang tersebut dapat

 $^{^{20} \}text{Gatot}$ Supramono, $Perjanjian\ Utang\ Piutang,\ hal\ 11.$

²¹ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, hal 12.

dituangkan dalam perjanjian utang piutang antara bekas penjual dengan bekas pembeli.

Disini terlihat bahwa antara perjanjian jual beli dengan perjanjian utang piutang, sama-sama perjanjian pokok, dan masing-masing berdiri sendiri-sendiri. Perjanjian jual beli sudah selesai, baru timbul perjanjian utang piutang. Lahirnya perjanjian utang-piutang dilatarbelakangi selesainya perjanjian jual beli. Sesuai dalam KHES pasal 606 yaitu nasabah *qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.

Kreditur dalam memberikan pinjaman uang kepada debitur, tentu tidak langsung begitu saja bersedia memnuhi permintaan debitur, sebelum memberikan kreditur pasti mempertimbangkan lebih dahulu tentang beberapa hal dapat tdaknya permintaan itu dikabulkan. Adapun dalam Pasal 607 KHES biasanya administrasi *qardh* dapat dibebankan pada nasabah.

Dari segi macam-macam kreditur, yang dapat memberikan utang digolongkan menjadi dua macam, yaitu perorangan dan perusahaan/bank. Utang piutang antar perorangan sifatnya adalah urusan pribadi, karena siapa saja orang yang dapat memberikan utang kepada orang lain. Berbeda dengan bank, sebuah lembaga yang bentuknya sebagai perusahaan yang salah satu fungsinya memberikan kredit kepada nasabahnya, yang diatur dalam Undang-

Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

Dalam perjanjian yang bertimbal balik seperti perjanjian utang piutang ini, hak dan kewajiban kreditur bertimbal balik dengan hak dan kewajiban debitur. Hak kreditur di satu pihak, merupakan kewajiban debitur di lain pihak. Begitu pula sebaliknya, kewajiban kreditur merupakan hak debitur.

1. Kewajiban kreditur

Perjanjian utang piutang sebagaimana diatur dalam KUH
Perdata kewajiban-kewajiban kreditur tidak banyak diatur, pada
pokoknya kreditur wajib menyerahkan uang yang dipinjamkan
kepada debitur setelah terjadinya perjanjian, Pasal 1759 KUH
Perdata menentukan sebagai berikut:²²

- a. Uang yang telah diserahkan kepada debitur sebagai pinjaman. Sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam perjanjian tidak dapat diminta kembali oleh kreditur.
- b. Apabila dalam perjanjian utang piutang tidak ditentukan jangka waktu, dan kreditur menuntut pengembalian utang, caranya dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan, dan berdasarkan Pasal 1760 KUH Perdata hakim diberi wewenang untuk menetapkan jangka waktu pengembalian utang, dengan mempertimbangkan

²² Gatot Supramono, Perjanjian Utang Piutang, hal 30.

- keadaan debitur serta memberi kelonggaran kepadanya untuk membayar utang.
- c. Jika dalam perjanjian tersebut, ditentukan pihak debitur akan mengembalikan utang setelah ia mampu membayarnya, kreditur juga harus menuntut pengembalian utang melalui pengadilan, hakim setelah mempertimbangkan keadaan debitur, akan menentukan waktu pengembalian tersebut (Pasal 1761 KUH Perdata).

2. Kewajiban debitur

Kewajiban debitur dalam perjanjian utang piutang sebenarnya tidak banyak, pada pokoknya mengembalikan utang dalam jumlah yang sama, disertai dengan pembayaran bunga yang telah diperjanjikan, dalam jangka waktu yang telah ditentukan (Pasal 1763 KUH Perdata).

Pembayaran utang tergantung perjanjiannya, ada yang diperjanjikan pembayaranya cukup sekali langsung lunas, biasanya jika utangnya tidak begitu besar nilainya. Adapun jika utangnya dalam jumlah besar seperti kredit bank, pada umumnya pembayaran utang dilakukan debitur secara mengangsur tiap bulan selama waktu yang telah diperjanjikan disertai bunganya.²³

²³ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, hal 31.

4. Lembaga Pembiayaan

Istilah lembaga pembiayaan mungkin belum sepopuler dengan istilah lembaga keuangan dan lembaga perbankan. Istilah ini belum terdengar di kalangan masyarakat karena eksistensinya lembaga pembiayaan relatif masih baru dibandingankan dengan pembiayaan konvensional, yaitu bank. Lembaga pembiayaan baru lahir dan berkembang seiring dengan adanya Paket Deregulasi Tahun 1988, yaitu paket deregulasi 27 Oktober 1988 dan paket deregulasi 20 Desember 1988.²⁴

Meskipun lembaga pembiayaan merupakan lembaga keuangan bersama-sama dengan lembaga perbankan, namun dilihat dari pengertian penekanan kegiatan usahanya antara lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan berbeda. Dalam bahasa Inggris istilahnya adalah *Financing Institution*. Lembaga pembiayaan ini lebih fokus pada fungsi pembiayaan, yaitu dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.²⁵

Banyak ketentuan dan kebijaksanaan perbankan yang harus diperhatikan, secara yuridis formal ketentuan perbankan tersebut tidak berlaku bagi transaksi pembiayaan konsumen, berhubung pembiayaan dengan sistem ini tidak dilakukan oleh bank, tetapi oleh lembaga finansial. Bahwa bisnis pembiayaan konsumen akan menarik minat

-

²⁴ Sunaryo, *Hukum Lembaga Keuangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal 1.

²⁵ Sunaryo, *Hukum Lembaga Keuangan*, hal 2.

masyarakat. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.²⁶ Sebab, biasanya para konsumen akan sulit mendapatkan atau mempunyai akses untuk mendapat kredit bank.²⁷

Dalam sistem pembiayaan konsumen ini, suatu perusahaan pembiayaan akan memberikan bantuan dana untuk pembelian barangbarang produk dari perusahaan dalam kelompoknya.²⁸

Dalam pengertian lembaga pembiayaan terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.
- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan pekerjaan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sector usaha yang membutuhkan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan uang untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu atau barang lain, seperti mesin-mesin, peralatan pabrik, dan sebagainya.

-

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, hal 105.

²⁷ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal 162.

²⁸ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, hal 163.

- e. Tidak menarik dana secara langsung, artinya tidak mengambil uang secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali hanya untuk dipakai sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi kreditornya.
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama disuatu tempat, yaitu terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.²⁹

5. Lembaga Keuangan Non Bank

Selain bank sebagai lembaga keuangan dan kredit, masih ada lembaga lembaga lain baik yang bersifat besar, formal dan urban; ataupun yang kecil, informal dan beroperasi di daerah pedesaan. Mereka beroperasi dalam lingkungan serta sarana berbeda-beda. Termasuk dalam kelompok yang pertama adala lembaga pegadaian, asuransi, sewa guna usaha (*Leasing*), dan lembaga keuangan bukan bank serta pasar modal. Kelompok kedua adalah bank desa dan lumbung desa, badan kredit kecamatan koperasi kredit, sistem ijon, lembaga kredit perorangan dan lembaga kredit pedesaan lainnya.

Lembaga-lembaga bukan bank beroperasi lebih banyak di pasar uang dan modal. Ini merupakan seperangkat sarana dan kelembagaan yang penting dan mutlak untuk menghimpun dana jangka panjang yang sangat diperlukan guna kebutuhan pembiayaan pembangunan industry dan prasarana serta pembangunan ekonomi lainnya. Lembaga

²⁹ Sunaryo, *Hukum Lembaga Keuangan*, hal 1.

asuransi disamping merupakan lembaga penanggung merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana jangka panjang dari pendapatan premi. Risiko yang dihadapi dalam kehidupan masyarakat bermacam macam, namun pada umumnya perusahaanperusahaan asuransi tetap mencakup asuransi kerugian, jiwa, dan asuransi social. PT Askrindo merupakan lembaga asuransi bersifat khusus yang merupakan penjamin dan bekerja saka dengan lembaga lembaga kredit kecil lain. Lembaga leasing merupakan lembaga pembiaaan berupa penyediaan barang modal untuk digunakan oleh para penyewa selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran berkala. Ini merupakan salah satu pilihan pembiayaan investasi jangka panjang pada peralatan modal. 30 Salah satu contoh lembaga keuangan non-Bank yaitu:

a. Leasing

Sewa guna usaha (*leasing*) merupakan kegiatan sewa atau menyewakan aktiva tetap, khususnya barang modal. *Leasing* di Indonesia mulai diperkenalkan sejak tahun 1974 berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan dan Koperasi No. Kep-122/MK/IV/I/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974. Keputusan tersebut menjelaskan bahwa *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang barang modal untuk

_

³⁰ Wijaya, Faried, dan Soetatwo Hadiwigeno, *Lembaga-Lembaga Keuangan dan Bank* (*Perkembagan, Teori dan Kebijakan*), (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1999) hal 371-372.

digunakan oleh perusaan terntetu dalam jangka waktu terntetu, berdasarkan pembayaran pembayaran berkala, disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* bedasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama. ³¹

Leasing memberikan kemungkinan untuk memperoleh alat alat perlengkapan dan gasilitas yang diperlukan walaupu keuangan untuk itu tidak dapat segera disediakan. Dengan demikian, menambah efisiensi dari keuangan yang ada dan mencegah kesulitan dalam hal administrasi.³²

Berdasarkan Keputusan Menkeu No. 1169/KMK/01/1991 Tanggal 21 November 1991 Leasing adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal secara leasing dengan hak opsi (finance lease) maupun leasing tanpa hak opsi (operating finance) untuk digunakan oleh lesse selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Terdapat dua cara pembiayaan pada *leasing*, yaitu dengan cara hak opsi (*finance lease*) dan tanpa hak opsi (*operating finance*):

a) Hak opsi

_

³¹ Arthesa, Ade, dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2006) hal 248-249.

³² Simorangkir O. P, *Pengantar Lembaga Keuangan Bank Dan Non Bank*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2004), hal 162.

Adalah pembiayaan yang memberikan hak kepada *lessee* untuk memiliki barang modal tersebut sesuai dengan harga residual atau nilai sisa barang tersebut. Sesuai dengan perjanjian, pihak *lessee* harus membayar sewa guna barang modal tersebut selama jangka waktu yang telah disepakati. Apabila ternyata pembayaran kewajiban tersebut lancar dan pihak *lessee* merasa membutuhkan barang modal yang disewa untuk kelancaran usahanya, pihak *lessee* dapat membeli barang tersebut sesuai dengan nilai residunya.

b) Tanpa Hak Opsi

Adalah pembiayaan yang tanpa memberikan hak kepada lessee untuk memiliki barang modal tersebut. Pihak lessee hanya membayar sewa guna barang modal tersebut selama jangka waktu yang telah disepakati. Apabila kontrak telah selesai, pihak lessee harus mengembalikan barang modal tersebtu ke pihak lessor sebagai pemiliknya. Selanjutnya, pihak lessor mengambil keputusan apakah barang tersebut akan dijual/dilelang secara terbuaka atau disewa guna usahakan kembali ke pihak yang membutuhkan. 33

b. Pegadaian

Pegadaian merupakan lembaga yang mempunyai aktivitas membiayai kebutuhan masyarakat, baik bersifar produktif maupun

³³ Arthesa, Ade, dan Edia Handiman, *Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2006), hal 252-253.

konsumtif, dengan menggunakan hukum gadai. Pada dasarnya transaksi pembiayaan yang dilakukan oleh pegadaian sama dengan prinsip pinjaman melalui lembaga perbankan, namun yang membedakaannya adalah dasar hukum yang digunakan yaitu hukum gadai.³⁴

Lembaga ini dimaksudkan untuk memberikan pinjaman pinjaman kepada perseorangan. Sejarah lembaga ini sudah cukup lama sejak zaman kolonial. Tujuan lembaga ini adalah mencegah rakyat kecil yang membutuhkan pinjaman agar tidak jatuh ketangan para pelepas uang yang dalam pemberian pinjaman mengenakan bunga sangat tinggi dan berlipat ganda.³⁵

Pembiayaan pada pegadaian adalah aktivitas penyaluran dana yang berasal dari modal perusahaan atau dana dana yang berhasil dihimpun oleh perum pegadaian. Pegadaian memiliki misi utama yang bersifat sosial, yaitu membantu masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah, berupa bantuan keuangan untuk tujuan yang mendesak.

Pegadaian syariah sebagai lembaga keuangan altenative bagi masyarakat guna menetapkan pilhan dalam pembiayaan di sektor riil. Biasanya kalangan yang berhubungan dengan pegadaian adalah masyarakat menengah kebawah yang membutuhkan

³⁵ Arthesa, Ade, dan Edia Handiman, Bank Dan Lembaga Keuangan Bukan Bank, hal 372.

³⁴ Wijaya, Faried, dan Soetatwo Hadiwigeno, *Lembaga-Lembaga Keuangan dan Bank* (*Perkembagan, Teori dan Kebijakan*), hal 271

pembiayaan jangka pendek dengan margin yang rendah. Karena itulah pegadaian syariah harus lebih akomodatif dalam menyelesaikan persoalan ekonomi yang dirasakan oleh maysrakat.³⁶

Prosedur dalam lembaga ini sangat sederhana. Yakni, pihak yang berhutang membawa jaminan berupa barang bergerak untuk kemudian ditukarkan dengan sejumlah dana yang sesuai dengan nilai taksiran, dana pembiayaan ini dilakukan dalam jangka waktu tertentu. Perum pegadaian menerima pendapatan berupa bunga dan biaya lainnya atas pembiayaan ini. Pendapatan dari bunga merupakan pendapatan yang dominan dibandingkan dengan aktivitas perum pegadaian lainnya. Mekanisme jasa pembiayaan yang dilakukan oleh perum pegadaian adalah sebagai berikut:

- Nasabah mencari informasi ke petugas pelayanan pelanggan. Nasabah menemui petugas pelayanan untuk mendapatkan informasi yang diinginkan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya.
- Nasabah menemui petugas penaksir nilai barang. Nasabah menemui petugas penaksir barang untuk mengetahui nilai taksiran barang yang akan digadaikan dan jumlah pinjaman yang dapat diperoleh.

³⁶Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hal 192.

- 3. Nasabah mendapatkan uang dikasir. Setelah melaksanakan perjanjian gadai, kemudian nasabah mendatangi kasir untuk mendapatkan sejumlah uang yang telah disepakati. Pembayaran untuk pelunasan barang juga dilakukan dikasir.
- 4. Nasabah melunasi barang dan mengambil kembali barang miliknya. Jika nasabah melakukan pelunasan barang yang digadaikan dan telah membayar ke kasir, nasabah tersebut dapat menemui petugas penyimpan barang jaminan untuk memperoleh kembali barang yang sebelumnya telah digadaikan.³⁷



Menurut keputusan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Departemen Keuangan (Bapepam-LK)

Nomor: PER 03/BL/2007, pengertian anjak piutang (factoring)

adalah kegiatan pengalihan piutang dagang jangka pendek suatu

_

³⁷ Wijaya, Faried, dan Soetatwo Hadiwigeno, *Lembaga-Lembaga Keuangan dan Bank* (*Perkembagan, Teori dan Kebijakan*), hal 276.

perusahaan. Anjak piutang merupakan pengalihan utang yang dilakukan berdasarkan akad *Wakalah bil Ujrah*, yaitu pelimpahan kuasa oleh satu pihak (*al-muwakil*) kepada pihak lain (*al-wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan dengan pemberian keuntungan (*ujrah*). 38

Dari definisi diatas dapat diuraikan, bahwa para pihak yang terlibat dalam perjanjian anjak piutang adalah sebagai berikut:

- 1. Perusahaan *factoring* (*factoring company*) merupakan badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atai pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek dari suatu perusahaan.
- 2. Pihak penjual piutang klien adalah berupa perusahaan yang menjula atau mengalihkan piutang atau tagihannya kepada perusahaan *factoring*.
- 3. Nasabah (*customer*) merupakan pihak yang berhutang kepada klien sehungga piutang tersebut oleh klien akan dijual atau dialihkan kepada *factoring*.

Kemudian objek kegiatan dalam perjanjian *factoring* adalah berupa pengalihan hutang. Bentuk piutang tersebut merupakan

. .

³⁸Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, hal 193

tagihan jangka pendek berasal dari transaksi perdagangan yang dilakukan secara tidak tunai.³⁹



 $^{^{39} \}mbox{Burhanuddin S}, Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah, hal 193.$

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara melakukan kegiatan dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian yang relevan dengan judul di atas:

A. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam mengkaji penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka terhadap peraturan dan literature yang berkaitan dengan permasalahn yang diteliti. Maka, penelitian yang dipakai adalah didasarkan pada literatur atau pustaka.

Dalam penelitian ini akan dikaji mengenai pembiayaan *peer to peer lending* di lembaga Kapitalboost ditinjauan dari kompilasi hukum ekonomi syariah tentang akad *murabahah* dan *wakalah with qardh*.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah metode untuk mengadakan penelitian. Maka, dapat dikatakan bahwa suatu informasi yang dirangkum secara deskriptif dan menghendaki makna di balik bahan hukum.

Berdasarkan jenis penelitian ini yaitu penelitian normatif (*yuridis normative*), maka digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute*

approach) dan pendekatan konsep (conceptual approach). Pendekatan perundang-undangan (statue approach) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan perundangundangan dalam penelitian hukum normatif memiliki kegunaan baik secara praktis maupun akademis. 40 Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah Undang-Undang dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang diketengahkan, yang mana dalam penelitian ini peneliti menggunakan kompilasi hukum ekonomi syariah dan peraturan OJK No. 77 Tahun 2016 tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. Pendekatan konseptual (conceptual approach) beranjak dari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum dengan itu, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep hukum, dan asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi. 41 Kemudian pandangan-pandangan sarjana hukum dari berbagai Negara untuk memahami susbtansi ilmu hukum benar-benar diperlukan konsep ini bersifat universal maka penulis perlu menelaah. 42 Adapun pendekatan konseptual peneliti menggunakan pendekatan yang mengkaji pendapat ulama fiqih mengenai jual beli murabahah, wakalah, dan gardh.

_

⁴⁰ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, PT. Grafindo Persada, 2004), hal 164.

⁴¹ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, hal 166-167.

⁴² Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, hal.137.

C. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum adalah dari mana bahan hukum penelitian tersebut. Sumber bahan hukum dibagi menjadi dua, yakni sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder.

a. Sumber Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang diperoleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. ⁴³ Penelitian ini juga bersifat deskriptif analisis bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu. ⁴⁴

Sumber bahan hukum primer diperoleh dari peraturan perundangundangan yaitu Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi Bagian Keenam Pasal 119, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi Bagian Keenam Pasal 120, Peraturan OJK No 77 Tahun 2016 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. (Lembaran Negara Nomor 6005, 2016), Pasal 1 Angka 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 77/POJK.01/2016 1998 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi.

⁴³Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 105

⁴⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT Raja grafindo Persada, 2006), hal. 25

b. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian yang akan memperkuat penjelasan di dalamnya. Sebagai bahan hukum sekunder yang terutama adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum, disamping itu juga kamus-kamus hukum. Kegunaan bahan hukum sekunder adalah memberikan petunjuk kepada peneliti kearah mana peneliti melangkah. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti, buku-buku mengenai akad *murabahah*, *wakalah*, dan *qardh*, hasil-hasil penelitian dan hasil karya dari kalangan hukum.

D. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian *library research* adalah teknik dokumenter, yaitu dikumpulkan dari telaah arsip atau studi pustaka seperti, buku- buku, makalah, artikel, majalah, jurnal, koran atau karya para pakar. Selain itu, wawancara juga merupakan salah satu dari teknik pengumpulan bahan hukum yang menunjang teknik dokumenter dalam penelitian ini serta berfungsi untuk memperoleh bahan hukum yang mendukung penelitian jika diperlukan.

⁴⁵ Peter Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta, Prenada Media Grup, 2007), hal.155.

E. Metode Pengolahan Bahan Hukum

Setelah mendapatkan bahan hukum dari metode pengumpulan bahan hukum, kemudian peneliti melakukan pengolahan bahan hukum dengan cara :

- a. *Editing* adalah proses penelitian kembali terhadap catatan, be**rkas**berkas, informasi yang dikumpulkan oleh pencari bahan hukum.
- b. Classifying, proses klarifikasi dari hasil editing yang telah dilakukan.
- c. *Verifying*, Penelitian melakukan pengecekan kembali bahan hukum yang sudah dikumpulkan.
- d. *Analysing*, merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisa inilah bahan hukum yang ada akan nampak manfaat terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian.⁴⁶
- e. *Concluding*, Sebagai tahapan akhir dari pengolahan bahan hukum adalah *concluding*. Adapun yang dimaksud dengan *concluding* adalah pengambilan kesimpulan dari bahan-bahan hukum yang diperoleh setelah dianalisis untuk memperoleh jawaban kepada pembaca atas kegelisahan dari apa yang dipaparkan pada latar belakang masalah.⁴⁷

.

⁴⁶ P Joko Subagiyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hal. 105.

⁴⁷ P Joko Subagiyo, *Metode Penelitian*, hal. 106.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum *Peer to Peer Lending* Pada Lembaga Kapitalboost di Indonesia

Kapitalboost, perusahaan *Financial Technology* dengan basis *peer to peer lending*, dan *crowdfunding* memperkirakan akan memperoleh restu perizinan dan terdaftar dari otoritas jasa keuangan untuk operasionalnya. CEO Kapitalboost Ronald Wijaya menjelaskan telah memulai operasionalnya sejak 2014 dan kini tengah dalam perizinan untuk *platform Islamic crowfunding* dan mengharapkan pertengahan tahun ini dapat memperolehnya. Ronald juga menjelaskan saat ini mayoritas investor pembiayaan yakni 97% diantaranya masih berasal dari luar negeri. Untuk selanjutnya, jika izin OJK diperoleh tahun ini, maka perusahaan akan lebih banyak melakukan pendekatan dan informasi bersifat promosional kepada investor lokal.⁴⁸

Untuk sementara ini operasional peer to peer lending dari ukm Indonesia bersifat tertetutup (private) dikarenakan masih dalam proses perizinan oleh otoritas jasa keuangan. Jadi sementara ini hanya UKM yang berasal dari singapura yang beroperasi secara terbuka. Namun investor atau lender masih terbanyak berasal dari singapura, terutama singapura dan UKM atau borrower nya masih kebanyakan dari Negara Indonesia. Untuk legalitas yang digunakan oleh Kapitalboost masih menggunakan sertifikat yang berasal dari Singapura

⁴⁸ Anitana Widya Puspa, *Fintech* Kapitalboost segera peroleh izin OJK, https://ekonomi.bisnis.com/read/20180730/48/822264/fintech-kapital-boost-segera-peroleh-izin-ojk, 30 Juli 2018, diakses 27 Maret 2019.

yaitu FSAC (*Financial Shariah Advisory Dan Consultancy*) untuk produk yang menggunakan sistem *murabahah*, sedangkan sistem pembiayaan *Wakalah with Qardh* masih belum ada.

Untuk perusahaan yang telah mendapat izin dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) masih ada dua yaitu Danasyariah.id dan Ammana.id. sedangkan untuk perusaahaan *peer to peer lending* yang berbasis lainnya menyusul karena sekarang ini perizinan *Financial Technology* berbasis syariah menjadi salah satu prioritas bagi Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Financial Technology berbasis peer to peer lending syariah kini telah memiliki asosiasi. Asosiasi Fintech Syariah Indonesia diinisaisi pada oktober 2017 atau Muharram/Safar 1439 di Jakarta.berdiri sebagai kongregasi startup, institusi, akademisi, komunitas, dan pakar syariah yang bergerak dalam jasa keunagan syariah berbasis teknologi. AFSI telah diakui dan disahkan sebagai badan hukum, melalui surat keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0001911.AH.01.07 Tahun 2018 tertangganl 14 Februari 2018. Keanggotaan yang tergabung dalam asosiasi ini adalah efunding, Ethis Crowd, Kapitalboost, Syarq, Maslahatkita.com, Syarfi, Grup HIK, Alami, Ammana, Qasir, Asy-Syirkah Indonesia, Pusat Studi Fintech Syariah Tazkia, Danakoo Syariah, Zahir, Dana Syariah, IjabKabul.id, Kandang.in, OOrth, Tamasia, dll. 49

Otoritas jasa keuangann (OJK) menilai pemain Financial Technology (Fintech) Peer to peer lending berbasis syariah akan semakin semarak.

_

⁴⁹ https://fintechsyariah.org/about diakses 27 Maret 2019

Sampai saat ini setidaknya setidaknya regulator mencatat sudah ada beberapa pemain *fintech* syariah yang sedang proses mendaftar. Advisor strategis commite dan pusat riset OJK Achmad Buchori mengatakan, beberapa perusahaan tersebut sedang mengajukan proses pendaftaran *full fledge* atau pendiri perusahaan syariah penuh. Rencananya jika tidak ada hambatan, pendaftaran akan terealisasi di pertengahan tahun ini. ⁵⁰

Otoritas Jasa Keuagan (OJK) berencana melibatkan *fintech lending* syariah untuk tergabung dengan *working grup*. Dengan demikian, perusahaan akan mendapatkan *guide line* dari diskusi tersebut dan tentu dalam jangka waktu ke depan turut mendorong bisnis *fintech* syariah berkembang pesat. Lebih lanjut, menurut Achmad saat ini proses pendaftaran *fintech lending* berbasis syariah masih menjadi satu dengan konvensional. Otoritas jasa keuangan (OJK) sendiri sedang mengumpulkan regulasi terkait *fintech lending* yang berbasis syariah sebagai pembaharuan dari POJK 77 Tahun 2016.

Satuan tugas waspada investasi mewajibkan seluruh perusahaan teknologi finansial (tekfin) atau *financial technology* (fintech) yang beroperasi di Indonesia untuk mendaftarkan entitasnya pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Ketua satgas waspada investasi sekaligus direktur kebijakan dan dukungan penyidik OJK, Tongam Lumban Tobing mengatakan, kewajiban pendaftaran perusahaan fintech tersebut berdasarkan peraturan OJK (POJK) Nomor 77/POJK.01/2016 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi dalam regulasi tersebut mengharuskan semua perusahaan teknologi

⁵⁰ Umi kulsum, ada empat *fintech* syariah yang sedang mendaftar ke OJK, https://keuangan.kontan.co.id/news/ada-empat-fintech-syariah-yang-sedang-mendaftar-ke-ojk, 14 Mei 2018, diakses 27 Maret 2019

informasi mendaftarkan dirinya ke OJK. Bagi perusahaan fintech yang belum mendaftar , Tongam menjelaskan pihaknya tidak segan-segan melaporkan perusahaan tersebut kepada kepolisian. Langkah tersebut diharapkan dapat memberikan rasa aman kepada masyarakat.

Menanggapai regulasi tersebut, direktur kebijakan publik asosiasi fintech, Ajisatria Suleiman mengatakan, terdapat perusahaan fintech mengalami kendala dalam melkasanakan peraturan tersebut. Terdapat kesulitan bagi perusahaan fintech dalam memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen. Dalam mengurus surat perizinan usaha, setiap perusahaan fintech harus mendaftarkan diri ke kemenkominfo dan pelayanan terpadu satu pintu. Namun, koordinasi kedua lembaga tersebut tidak berjalan baik sehingga menyulitkan dalam perizinan mendirikan usaha.

Setiap perusahaan fintech yang beroperasi memberi layanan kepada masyarakat harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari OJK. Ketentuan ini terdapat dalam pasal 7 dan 8 POJK Nomor 77 Tahun 2016 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi dan informasi. Apabila, perusahaan tersebut tidak mendaftarkan maka dikategorikan sebagai perusahaan fintech illegal.

POJK 77/2016

Pendaftaran

Pasal 8

- (1) Penyelenggara yang akan melakukan kegiatan layanan pinja meminjam uang berbasis teknologi informasi mengajukan perohonan pendaftaran kepada OJK.
- (2) Penyelenggara yang telah melakukan kegiatan layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi sebelum peraturan OJK ini diundangkan, harus mengajukan permohonan pendaftaran kepada OJK paling lambat 6 (enam) bulan setelah peraturan OJK ini berlaku.
- (3) Permohonan pendaftaran oleh penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), disampaikan oleh direksi kepada kepala eksekutif pengawas perasuransian, dana pnesiun, lembaga pembiyaan , dan lembaga jasa keuangan lainnya dengan menggunakan formulir 1 sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan OJK ini, dan dilampiri dengan dokumen yang paling sedikit memuat:
 - a. Akta pendirian badan hukum termasuk anggaran dasar berikut perubahannya (jika ada) yang telah disahkan/disetujui oleh instansi yang berwenang atau diberitahukan kepada instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Bukti identitas diri dan daftar riwayat hidup yang dilengkapi dengan pas foto berwarna yang terbaru berukuran 4x6 cm dari: 1. Pemegang saham yang memiliki saham paling sedikit 20% (dua puluh persen); 2.
 Anggota direksi; dan 3. Anggota komisaris.
 - c. Fotokopi nomor pokok wajib pajak badan.

- d. Surat keterangan domisili penyelenggara dari instansi yang berwenang.
- e. Bukti kesiapan operasional kegiatan usaha berupa dokumen terkait sistem elektronik yang digunakan penyelenggara dan data kegiatan operasional.
- f. Bukti pemenuhan syarat permodalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) atau pasal 4 ayat (2).
- g. Surat pernyataan rencana penyelesaian terkait hak dan kewajiban pengguna dalam hal perizinan penyelenggara tidak setuju olej OJK.
- (4) Persetujuan atas permohonan pendaftaran dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen permohonan pendaftaran sesuai dengan persyaratan dalam peraturan OJK ini.
- (5) OJK menetapkan persetujuan pendaftaran penyelenggara dengan memberikan surat tanda bukti terdaftar.

Pemblokiran operasi fintech illegal juga telah dilakukan OJK, kementrian komunikasi dan informatika (kemenkominfo) dan kepolisian republik Indonesia. Namun, upaya tersebut belum maksimal sehingga konsumen perlu mewaspadai agar tidak terjerat dengan layanan fintech illegal.⁵¹

⁵¹Mochammad Januar, Ragam Masalah Hukum Fintech yang MenjaSorotan di 2018, Jurnal Hukum, https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5c1c9d0759592/ragam-masalah-hukum-fintech-yang-jadi-sorotan-di-2018, Jumat 21 Desember 2018, diakses pada tanggal 7 Mei 2019.

1. Perkembangan Peer to peer lending di Indonesia

Peer to peer lending pertama kali digunakan di Negara UK oleh dua perusahaan pada tahun 2005 yaitu Zopa dan Prosper pada tahun 2006. Keduanya menfasilitasi peer to peer lending, dimana peminjam dan pemberi pinjaman mengabaikan Bank dan saling menyetujui langsung tanpa perantara bank. Peer to peer lending adalah kegiatan pinjam meminjam antar perorangan secara daring maupun secara tidak daring melalui situs dari lembaga perusahaan peer to peer lending. Pada zaman sekarang dimana teknologi sudah sangat berkembang peer to peer lending seringkali dilakukan secara daring. Sa

Di Indonesia sendiri P2P *lending* baru muncul beberapa tahun belakang. Meskipun tertinggal dari beberapa negara lain, P2P *lending* di Indonesia menunjukkan perkembangan yang signifikan. Menurut data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) hingga 21 Desember 2018 jumlah Perusahaan *Fintech* berizin berjumlah 88 perusahaan.⁵⁴

5

⁵² Mirne, Alistair, And Paul Parboteeah. "The Business Models And Economics Of *Peer to peer lending*." *European Kredit Research Institute*, 2016: 17

⁵³ Suci Fathika Hapsari. Skripsi: Faktor-Faktor Yang Menentukan Keputusan Pemberian Kredit Usaha Kecil Dan Menengah (UKM) Pada Lembaga Pembiayaan *Islamic Peer to peer lending*.(UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014). hal. 44

⁵⁴ Otoritas Jasa Keuangan. *Penyelenggara Fintech Terdaftar Di OJK Per Desember 2018*. Januari 8, 2019. https://www.Ojk.Go.Id/Id/Berita-Dan-Kegiatan/Publikasi/Pages/Penyelenggara-Fintech-Terdaftar-Di-OJK-Per-Desember-2018.Aspx, Diakses 12 Januari 2019.

Bank Capital NBFI Payment and Ecktronic Cash Cooperative Bursa Berjangka Crowdfunding (P2P Lending)

E-Banking Branchless Banking Digital Banking E-Stocks Bunds Trading E-Money

Digital Banking Digital Banking E-Stocks Banking Digital Banking Digital Banking Branchless Banking Trading E-Insurance E-Guarantee Fund Stocks Money

Banking Banking Banking Banking Banking Banking Commichannel Stocks Banking Fund Stocks Banking Berjangka E-LKM E-Money

Banking Bank

Gambar 4.1 Klasifikasi Kegiatan Fintech Di Indonesia

Sumber: Kegiatan Fintech Di Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan

Bidang keuangan terus melakukan perubahan dan perkembangan keuangan dengan mendorong perusahaan *financial technology* (*fintech*) untuk mendukung hal tersebut. Saat ini *fintech* terus mengalami perkembangan sejak tahun 2016 dimana telah dikeluarkannya aturan otoritas jasa keuangan untuk meregulasi kegiatan keuangan di bidang *fintech*. Dengan adanya *fintech* telah menjadi inovasi baru yang ditawarkan kepada masyarakat sehingga mempermudah dalam mengakses jasa keuangan, mempermudah transaksi dan meningkatakan perekonomian dalam bidang keuangan.

Perkembangan *Fintech* di Indonesia menunjukkan bahwa keadaan ekonomi terus meningkat. Hal ini dikarenakan inovasi *Fintech* telah sesuai dengan kemajuan teknologi era digital dan kebutuhan masyrakat. Sekarang

Fintech mencakup aspek keuangan mulai dari electronic money, aggregator keuangan, crowdlending, crowdfunding, peer to peer lending, hingga virtual account. Salah satu Fintech yang berkembang pesat hingga sekarang adalah peer to peer (P2P) lending yang dijadikan alternatif pembiayaan inklusif untuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM).

Peer to peer lending atau P2P Lending adalah suatu kegiatan pinjam meminjam astar perseorangan. Kegitaan dilakukan secara daring dengan melalui platform website di berbagai perusahaan peer to peer lending. Pihak peminjam (borrowers) dan pemberi dana (lenders) tidak bertemu secara fisik dan seringkali tidak saling mengenal. Platform dari masing-masing perusahaan menyediakan fasilitas bagi pemilik dana dengan peminjam dana agar keduanya punya akses terhadap jasa keuangan yang lebih cepat dan praktis, mudah, kapan saja, dan aman.

Beberapa tahun terakhir *platform peer to peer lending* berkembang sangat pesat di asia termasuk di Indonesia dengan kuantitas transaksi yang terus meningkat dan nilai investasi yang cukup tinggi. P2P *Lending* telah dianggap sebagai solusi dalam bidang keuangan yang belum bisa dicapai hanya dengan mengandalkan lembaga keuangan bank maupun nonbank.

Berbagai macam *peer to peer lending* terus bermunculan sejak tahun 2015, diantaranta Kapitalboost, Koinworks, Modalku, Investree, Amartha, dan lainlain. Pada akhir tahun 2016 Otoritas jasa keuangan (OJK) telah mensahkan lembaga pembiayaan baru ini dengan bersandar pada peraturan OJK tentang

layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi (*Fintech*) yaitu POJK No. 77/ POJK.01/2016.

Fintech diprediksi akan masih terus berkembang dan mengubah perilaku serta sistem jasa keuangan di dunia. Fintech kini telah banyak dirasakan keberadaanya oleh masyarakat umum terutama bagi yang tertarik dengan investasi yang menguntungkan. Dengan risiko yang lebih minim, aman, dan transparan menjadi pemicu para borrowers dan lenders untuk menggunakan P2P Lending, sehingga diperkirakan P2P Lending ini akan terus tumbuh di Indonesia.

Dibandingkan dengan Negara-negara di ASEAN, proporsi investor local di Indonesia merupakan salah satu yang paling rendah.⁵⁵

Gambar 4.2 Persentase Orang Dewasa Yang Mempunyai Akun Investasi

,	% population who have an investment account	Adult population (mio)	
Singapore	31.81%	5.0	
Malaysia	10.85%	23.0	
Thailand	4.90%	39.4	
Philippines	1.17%	63.3	
Indonesia	0.59%	170.9	

Sumber: Data KoinWorks (2017)

Sumber: Data Koinworks (2017)

Terdapat tiga alasan utama penyebab masyarakat Indonesia enggan berinvestasi, yaitu tidak mengerti tujuan investasi, tidak memiliki uang lebih

⁵⁵ Benedicto Haryono, *Meningkatkan Minat Investasi melalui Peer to peer lending*, https://fintech.id/Idea-PDF/2017/4/4/ Meningkatkan-Minat-Investasi-melalui-*Peer-to-Peer-Lending*/, diakses tanggal 17 Maret 2019

dari penghasilan, serta belum bisa membedakan antara investasi dengan menabung.

Rendahnya minat investasi masyarakat Indonesia juga dipengaruhi minimnya pengetahuan mengenai instrumen investasi, terutama yang berkaitan dengan pasar modal. Untuk itu, masyarakat perlu mendapatkan edukasi dasar mengenai pentingnya investasi dan jenis instrument investasi yang tersedia, sehingga memudahkan dalam memilih investasi yang cocok, baik dari segi keuntungan maupun resiko.

Fintech dengan skema peer to peer lending dapat menjadi awal berinvestasi yang patut dicoba dengan kelebihan akses layanan yang semakun mudah dan nilai terjangkau. Masyarakat pun dapat belajar dasar-dasar investasi melalui kegiatan ini. Perusahaan peer to peer lending menyediakan platform tekonolgi yang terintegrasi secara digital, dimana masyarakat yang memilki sejumlah modal dapat menyalurkannya dalam bentuk investasi kepada peminjam.⁵⁶

_

⁵⁶Benedicto Haryono, *Meningkatkan Minat Investasi melalui Peer to peer lending*, https://fintech.id/Idea-PDF/2017/4/4/ Meningkatkan-Minat-Investasi-melalui-*Peer-to-Peer-Lending*/, diakses tanggal 17 Maret 2019

Gambar 4.3 Perbandingan Return on Investment (ROI) di Amerika dan Indonesia

Return on Investment (ROI) dari Investasi di Amerika dan Indonesia

	2012	2013	2014	2015	2016
US Equity	15.9%	32.2%	13.5%	1.4%	11.7%
LendingClub	7.6%	8.2%	6.4%	5.4%	6.8%
10 year T-Bond	3.0%	-9.1%	10.8%	1.3%	0.7%
IHSG	13.0%	-1.0%	22.3%	-12.1%	15.3%
P2P Lending Indonesia					19.3%

Sumber: NYU Stern, LendingClub, dan data KoinWorks (2017)

Sumber: NYU, LendingClub, dan data Koin Works (2017)

Salah satu faktor yang membuat investasi di P2P *lending* menarik adalah imbal balik yang kompetitif dengan tingkat resiko yang lebih rendah. Normalnya, tingkat imbal balik dan risiko P2P *lending* berada di antara saham dan obligasi Negara. Tahun 2016, tingkat imbal balik (net) yang dihasilkan oleh 4 perusahaan P2P *lending* di tanah air (Koin Works, Investree, Modalku dan Amartha) berkisar antara 17 persen sampai 20 persen. Jumlah tersebut lebih tinggi dibandingkan tingkat ROI Indeks Saham Gabungan di 2016.

Berinvestasi lewat P2P *lending* juga relative lebih murah dan terjangkau bagi masyarakat. Nominal investasi bervariasi dengan minimal Rp 100.000 dan seringkali tanpa keharusan untuk memelihara portofolio pada nilai minimum tertentu, serta tidak adanya minimum *fee*.⁵⁷

Keuntungan lain adalah kemudahan dalam mengelola aktifitas investasi. Investor memiliki keleluasaan untuk berinvestasi secara positif maupun aktif.

⁵⁷ Benedicto Haryono, *Meningkatkan Minat Investasi melalui Peer to peer lending*, https://fintech.id/Idea-PDF/2017/4/4/ Meningkatkan-Minat-Investasi-melalui-Peer-to-Peer-Lending/, diakses tanggal 17 Maret 2019

Jika investor lebih pasif, P2P *lending* menyediakan fitur investasi otomatis (*auto invest*) sesuai dengan preferensi, sehingga investor tidak perlu berpartisipasi dalam setiap kegiatan peminjaman dana secara manual. Investor dapat mengakses investasi secara berkala saja untuk memonitor portofolio mereka.

Platform P2P lending juga membantu melakukan analisa resiko, sehingga investor hanya perlu memperhatikan dua hal, yang pertama memilih jenis peminjaman dana dengan profil yang sesuai dengan tingkat toleransi risiko imbal hasil yang diinginkan. Semakin tinggi tingkat risiko investasi, semakin tinggi pula keuntungan yang dapat diperoleh. Risk vs return adalah prinsip yang mutlak di dunia investasi. Kedua adalah diverisifikasi. P2P lending aktif mengedukasi investor untuk menyebar portofolio di berbagai pendanaan industri yang berbeda. Investor disarankan untuk berpartisipasi di minimum 20 pinjaman, meski dengan jumlah investasi yang minim dalam portofolio yang terdiversifikasi.

2. Deskripsi Kapitalboost di Indonesia

Bisnis rintisan *fintech* (*financial technology*) di Indonesia terus berkembang. Selain masuk kedalam sistem keuangan konvensional, *fintech* juga perlahan menjangkau sistem keuangan syariah. Salah satu startup yang menerjuninya adalah Kapitalboost. Perusahaan yang menyediakan layanan pendanaan *peer to peer lending* ini telah membantu sejumlah UKM

memperoleh pendanaan dari investor global yang sedang mencari peluang investasi berbasis syariah.⁵⁸

Dimulai sejak tahun 2013, Erly Witoyo, Ronald Wijaya, dan Umar Munshi merintis usaha dengan mengahdirkan layanan investasi berbasis syariat Islam di Singapura. Pada mulanya, mereka fokus memberikan layanan *crowfunding* untuk membiayai proyek perumahan yang bernama Ethiscrowd.⁵⁹

Dua tahun kemudian pertengahan tahun 2015, tercetus ide untuk membuat startup *peer to peer lending* dengan nama Kapitalboost. Dengan *platform* tersebut, mereka berusaha ingin membantu para UKM di Indonesia. Proyek pertama mereka bahkan merupakan pembiayaan untuk produsen batik di tanah air. Dan sekitar 40 UKM yang telah mereka bantu hingga saat ini, 28 dianataranya berasal dari Indonesia. ⁶⁰

Sejak saat itu, Kapitalboost secara resmi hadir di Indonesia pada akhir tahun 2016 lalu dengan tim yang berjumlah tiga orang. Sejauh ini mereka belum mempunyai situs berbahasa Indonesia, dan masih menggunakan mata uang dolar Singapura di *platform website* mereka.

Dalam pelayanannya, P2P *lending* berbasis syariah ini menggunakan sistem akad penjualan (*Murabahah*). Artinya, dana dari para pemberi

⁵⁹ Dunia *Fintech*, "*Startup ini merintis di Singapura berkembang di Indonesia*", https://www.duniafintech.com/kapital-boost-singapura-indonesia/,7 Desember 2018, di akses 18 maret 2019

⁵⁸ Ananda Widhia Putri, "Kapitalboost *Layanan Crowfunding Syariah Besutan Tiga Sekawan*", https://swa.co.id/swa/trends/technology/kapital-boost-layanan-crowdfunding-syariah-besutan-tiga-sekawan, 20 Mei 2018, di akses 18 Maret 2019.

⁶⁰ Dunia *Fintech*, "Startup ini merintis di Singapura berkembang di Indonesia", https://www.duniafintech.com/kapital-boost-singapura-indonesia/, 7 Desember 2018, di akses 18 maret 2019

pinjaman di Kapitalboost akan mereka gunakan untuk membeli asset yang menjadi kebutuhan pemilik UKM. Kemudian, pemilik UKM tersebut akan membeli kembali asset yang sama dengan tambahan biaya sesuai kesepakatan dalam jangka waktu tertentu. "selain menggunakan skema yang bebas bunga, kami juga menjamin kalau UKM tersebut sesuai dengan syariat. Oleh karena itu, kami tidak terlibat dalam bisnis seperti tembakau, senjata api, produk haram, serta perjudian," jelas Erly, managing Partner Kapitalboost, yang dilansir dari Tech in Asia Indonesia. Kepada para pemilik UKM yang ini mengajukan pinjaman, Kapitalboost menetapkan beberapa syarat, seperti minimum penjualan tahunan yang mencapai SG\$100 ribu (sekitar Rp 959 juta), cash flow positif selama satu tahun terakhir, serta telah beroperasi minimal satu tahun. mereka pun akan meminta pemilik UKM tersebut untuk mengirimkan rekening Koran selama setahun terakhir sebagai bukti.

Secara legalitas, kapitalboost telah memiliki Sertifikat Kepatuhan Syariah dari *Financial Shariah Advisory Dan Consultancy* (FSAC) di Singapura. Di Indonesia sendiri, mereka berencana untuk berdiskusi dengan Dewan Syariah Nasional (DSN) agar bisa memenuhi standar yang berlaku di tanah air. Di Indonesia praktik yang dilakukan masih dibawah peraturan POJK No.77/POJK.01/2016 tentang ativitas *Fintech* sebelum peraturan yang berbasis syariah terpublikasi.

Hingga saat ini kapitalboost masih mengandalkan modal yang berasal dari para founder (*boosttrapping*). Satu-satunya pendanaan dari pihak luar yang mereka terima adalah hibah sebesar SG\$50 ribu (sekitar Rp 480 juta) yang

berasal dari pemerintah singapura. Kapitalboost membedakan dengan perusahaan lain dengan cara hanya fokus pada produk syariah. Produk tersebut tidak hanya disukai oleh kalangan muslim, namun juga kalangan non muslim. Faktanya, tiga puluh persen pemberi pinjaman di kapitalboost saat ini merupakan non muslim. Kapitalboost menyebut dirinya sebagai *platform* pertama di Asia yang menggunakan metode *Islamic* P2P *Crowdfunding*. Mengapa disebut *crowdfunding* karena Kapitalboost merasa bahwa bukan penyalurannya (*lending*) yang menjadi fokus, namun semangat kebersamaan (*crowdfunding*) untuk mendanai suatu kampanye UKM.

3. Jenis Pinjaman di Kapitalboost

Peran usaha mikro sangat penting dan memiliki pengaruh besar untuk membangun dan meningkatkan perekonomian sebuah Negara. Meskipun masuk dalam kategori usaha kecil namun daya serap terhadap tenaga kerja sangat besar. Usaha mikro, kecil dan menengah mampu melahirkan solusi terhadap permasalahan ketenagakerjaan. Usaha kecil ini dibangun dengan modal atau investasi yang lebih kecil dibanding jenis udaha besar lainnya. Usaha kecil ini termasuk kedalam jenis usaha yang fleksibel dan mudah beradaptasi dengan perubahan pasar. Hal ini yang menyebabkan usaha mikro terbilang kuat dan tidak terlalu terpengaruh oleh tekanan dari luar berupa perubahan-perubahan kondisi pasar atau iklim usaha yang tidak menentu. Jenis usaha ini memiliki potensi besar, oleh karena itu perlu adanya tindakan

6

⁶¹ Dunia *Fintech*, "Startup ini merintis di Singapura berkembang di Indonesia", https://www.duniafintech.com/kapital-boost-singapura-indonesia/, 7 Desember 2018, di akses 18 maret 2019

untuk mengembangkan dan memberdayakan UMKM. Begitu besar potensi pinjaman P2P menjadi metode yang layak untuk pendanaan bisnis kecil. Model pembiayaan ini akan lebih berpeluang besar dalam pembangunan UMKM karena akan memberikan banyak peluang investor dari kalangan manapun untuk mendanai usaha meraka salah satu nya adalah *Peer to peer lending* pada Kapitalboost.

Sebagai penyedia layanan P2P *lending*, Kapitalboost tidak hanya memberikan layanan kredit bagi UKM saja, namun juga menyediakan layanan untuk pendanaan pribadi (*Private Crowdfunding*) bagi UKM yang tidak memenuhi persyaratan minimum, serta menawarkan anggota kesempatan berinvestasi untuk Akhirat dengan *Platform Crowdfunding* Donasi yang memungkinkan anggotanya untuk mendukung proyek-proyek nirlaba berbasis sosial di komunitas yang kurang beruntung di kawasan ini. 62

_

⁶² Suci Fathika Hapsari. Skripsi: Faktor-faktor yang menentukan keputusan pemberian kredit usaha kecil dan menengah (UKM) pada lembaga pembiayaan *Islamic Peer to peer lending*.(UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014). 75.

Gambar 4.4 Tampilan Kampanye di Kapitalboost Sumber: www.kapitalboost.com



Sesuai gambar di atas telah tertera untuk target adalah permintaan dari UKM atau borrower dalam pembiayaan. Untuk funded adalah pencapaian dari investor untuk permintaan UKM, adapun ketika jumlah target dan funded sama maka, telah memenuhi permintaan borrower. Adapula returns adalah pengembalian atau bagi hasil dari proses antara borrower dan juga lender dengan hitungan persen. Tenor adalah batas waktu pengembalian atau jatuh tempo untuk borrower mengambalikan pinjamannya kepada lender. Sedangkan days left adalah batasan untuk para investor menginvestasikan dananya kepada UKM. Risk rating di atas dapat diartikan penilaian untuk perusahaan/UKM dalam hal sering atau tidaknya dalam bertransaksi di Kapitalboost.

Gambar 4.5 Tampilan Kampanye di Kapitalboost Sumber: www.kapitalboost.com



Pada gambar sebelumnya adaah salah satu contoh proses Peer to peer lending antara UMKM dan investor, sedangakan pada gambar ini adalah salah satu contoh layanan untuk pendanaan pribadi (Private Crowdfunding) bagi UKM yang tidak memenuhi persyaratan minimum, serta menawarkan anggota kesempatan berinvestasi untuk Akhirat dengan Platform Crowdfunding Donasi yang memungkinkan anggotanya untuk mendukung proyek-proyek nirlaba berbasis social di komunitas yang kurang beruntung di kawasan ini. Telah tertera untuk target adalah permintaan, sedangkan funded adalah pencapaian dari penyumbang dana untuk permintaan donasi, adapun ketika jumlah target dan *funded* sama maka, telah memenuhi permintaan, jika *funded* melebihi target maka akan lebih baik karena dana yang dikumpulkan untuk donasi akan semakin banyak. Adapula returns dalam Platform Crowdfunding Donasi kebanyakan akan 0,0% karena ini adalah bentuk seperti sedekah tanpa mengharap imbalan apapun. Tenor adalah keterangan bahwa platform ini untuk pengumpulan dana untuk donasi. Sedangkan days left 0 karena batas waktunya tidak ditentukan.

- a. Keunggulan yang ditawarkan Kapitalboost
 - 1. Proses persetujuan cepat dan sederhana
 - 2. Biaya pendanaan kompetitif
 - 3. Meningkatkan ekspor bisnis
 - 4. Transparansi. Tidak ada biaya/retribusi tersembunyi
 - 5. Investasi jangka pendek dengan imbal hasil yang menarik
 - 6. Penyelidikan menyeluruh dan proses uji tuntas

b. Syarat pengajuan pinjaman Usaha di Kapitalboost

Kriteria kelayakan calon peminjam (borrowers) adalah sebagai berikut:

- 1. Usaha berdiri atau beroperasi di wilayah Indonesia dan singapura
- 2. Telah beroperasi selama lebih dari 1 tahun
- 3. Penjualan tahunan lebih dari Rp 1 miliar atau SG\$100.000
- 4. Arus kas bebas yang positif dalam 12 bulan terakhir
- 5. Melayani pembelian asset (bahan baku, peralatan, persedian, dd) berdasarkan pembelian/pesanan kerja yang ada atau pembiayaan faktur diterbitkan untuk perusahaan yang didirikan seperti multinational Company (MNC), perusahaan public, atau perusahaan milik Negara.
- 6. Pembiayaan ini cocok untuk pembiyaan jangka pendek kurang dari enam bulan.⁶³

B. Hukum Pembiayaan *Peer to Peer Lending* Pada Lembaga Kapitalboost Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

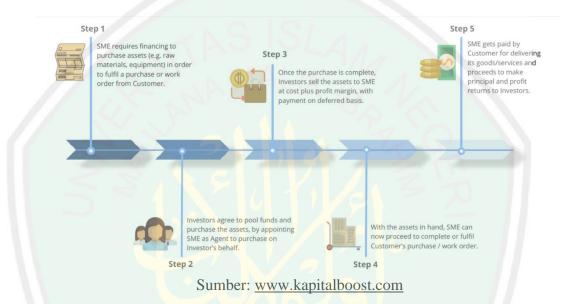
1. Pembiayaan pembelian asset (*murabahah*)

Kapitalboost menawarkan crowfunding kepada UKM melalui sistem *murabahah* atau pengaturan biaya sebagai *fee* untuk pembelian asset. Di bawah struktur ini, investor setuju untuk membeli asset yang akan mereka jual ke UKM dengan harga yang ditentukan beberapa waktu di masa depan. Dalam hal pembiayaan ini lebih sederhana, dalam arti dimana *borrowers* menyebutkan dengan jelas barang yang

⁶³ Suci Fathika Hapsari. Skripsi: Faktor-faktor yang menentukan keputusan pemberian kredit usaha kecil dan menengah (UKM) pada lembaga pembiayaan *Islamic Peer to peer lending*.(UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2014). 74.

diperjualbelikan/ dibutuhkan termasuk harga pembelian barang kepada *lenders*, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Aliran pembelian asset antara Kapitalboost, UKM, dan penjual/pemasok ditunjukkan dan dijelaskan di bawah ini.

Gambar 4.6 Aliran Pembelian Asset pada Sistem Murabahah



Dari skema diatas dapat diperjelas dengan yang pertama, dari pihak UKM membutuhkan dana untuk memenuhi pesanan barang atau pekerjaan dari pelanggan / cutomer. Kemudian pihak Kapitalboost menyebarkan melalui platform website. Kedua, investor menyetujui untuk mengumpulkan dana dan membeli asset, dengan menunjuk UKM sebagai agen untuk membeli atas nama investor. Yang ketiga, setalah pembelian selesai, investor menjual asset dengan biaya ditambah margin keuntunga, dengan pembiayaan ditangguhkan. Keempat, dengan asset atau barang telah diterima, UKM dapat melanjutkan untuk menyelesaikan atau memenuhi pembelian atau pekerjaan dari pelanggan/customer. Yang

terakhir, UKM akan dibayar oleh pelanggan untuk mengirimkan barang/jasa dan hasilnya untuk mengembalikan biaya pokok dan laba kepada investor.

Hadis yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah: "Dari Abu Sa'i Al-Khudri Bahwa Rasulullah Saw bersabda, Sesungguhnya jual beli itu dilakukan dengan suka sama suka " (HR. Al-Baihaqi dan ibnu Majah dan dinilai shahih oleh ibnu Hibban). Hadis ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum . Hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli murabahah seperti penentuan harga jual, mekanisme pembayaran dan lainya harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan perusahaan pembiayaan, tidak bisa ditentukan secara sepihak. 64

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Rukun murabahah yaitu:

1. Penjual (bai)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

65 Ahmad ifham, *Ini lho Bank Syariah*, hal 127.

⁶⁴ H.R Daeng Naja, Akad Bank Syariah, hal 85.

2. Pembeli

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3. Obyek murabahah (mabi')

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi, contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

4. Harga (tsaman)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan dan atau akan di jual.

5. Ijab kabul

Para ulama *fiqh* sepakat menyatakan bahwa unsur utama dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab kabul perlu diungkapkan jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa dan akad nikah.

Dalam sistem murabahah ini keseluruhan biaya keterlambatan pembayaran akan dipatok langsung pada laba rata-rata yang disetahunkan dari Perjanjian Murabahah ini (akan ditentukan oleh Perusahaan), yang dihitung setiap hari sebagaimana di bawah ini, dengan ketentuan bahwa

akumulasi biaya keterlambatan pembayaran tidak melebihi 100% dari jumlah tunggakan yang belum dibayarkan: Jumlah yang Belum Dibayarkan X laba rata-rata yang disetahunkan X Jumlah hari yang lewat jatuh tempo / 365.

Masing-masing Pemodal dapat menahan hanya bagian tertentu dari jumlah keterlambatan pembayaran yang dibayarkan kepadanya, sebagaimana diperlukan untuk memberikan penggantian kepada Pemodal atas setiap biaya sesungguhnya (tidak termasuk peluang atau biaya pendanaan), dengan tunduk pada dan menurut pedoman para penasihat Syariahnya sendiri, dan hingga jumlah keseluruhan maksimum 1% per tahun dari jumlah yang belum dibayarkan ("ta'widh").

Akad *murabahah* digunakan untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan sebagai berikut: Barang komsumsi seperti rumah, kendaraan atau alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun) atau seperti:

- 1. Persediaan barang dagangan
- 2. Bahan baku atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi).
- 3. Barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya.
- 4. Aset lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

Dari sekian ketentuan jual beli *murabahah*, dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) ada dua ketentuan yang sangat erat kaitannya dengan bahasan selanjutnya yaitu pasal 119 dan pasal 120.

Pasal 119 KHES menyebutkan bahwa jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual. Sementara itu pada pasal 120 KHES menyebutkan bahwa jika penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau aset yang dipesan tersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual beli yang sah dengan penjual.⁶⁶

Transaksi jual beli valuta dapat dilakukan, baik dengan mata uang yang sejenis seperti rupiah dengan rupiah, dolar dengan dolar, maupun yang tidak sejenis seperti rupiah dengan dolar atau sebaliknya. Fuqaha mendefinisikan sharf adalah sebagai memperjual belikan uang dengan uang yang sejenis maupun yang tidak sejenis. Sebagaimana perjanjian jual beli bentuk ini pernah dilakukan Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallama dalam hal menjual belikan harta ribawy yang sejenis dan berimbang atau menjual belikan harta ribawy yang berlainan jenis walaupun salah satunya kualitasnya lebih bagus dan kuantitasnya lebih banyak, dilakukan dengan cara kontan.6 Dalam pembahasan literatur-literatur fikih ditemukan bentuk jual beli ini dalam hal menjual belikan alat tukar, yaitu dinar dengan dinar atau dirham dengan dinar. Pada masa sekarang bentuk jual beli ini banyak

⁶⁶ H.R Daeng Naja, Akad Bank Syariah, hal.92.

dilakukan oleh bank-bank devisa atau para money changer misalnya menjual belikan dolar Amerika, real dan yang lainnya dengan rupiah. Setiap negara berwenang penuh untuk menetapkan kurs uangnya masing"masing (kurs adalah perbandingan nilai uangnya terhadap mata uang asing), misalnya 1 dolar Amerika = Rp. 12.000,- Namun kurs uang atau perbandingan nilai tukar setiap saat dapat berubahrubah, tergantung pada situasi dan kondisi kekuatan ekonomi negara masing-masing. Islam mengakui perubahan nilai mata uang dari waktu ke waktu secara sunnatullah (mekanisme pasar), bila perubahan itu terlalu tinggi, maka campur tangan pemerintah dalam hal ini sangat diperlukan untuk menjaga stabilitas mata uang. Pencatatan kurs uang dan transaksi jual beli valuta asing diselenggarakan di Bursa Valuta Asing. Adanya permintaan dan penawaran inilah yang menimbulkan transaksi mata uang, yang secara nyata hanyalah tukar menukar mata uang yang kurs nilainya berbeda.

Maka, dapat disimpulkan bahwa operasional dalam sistem pembiayaan *murabahah* pada *Financial Technology* berbasis syariah pada Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah.

2. Pembiayaan Faktur (Qard dan Wakalah)

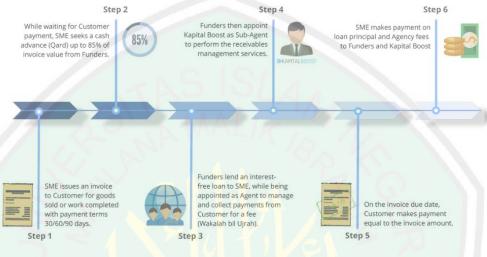
Kapitalboost menawarkan pembiayaan faktur untuk bisnis yang ingin melikuidasi piutang mereka untuk akses cepat ke uang tunai. Pembiayaan tagihan memungkinkan flesibilitas yang lebih besar pada penggunaan dana di luar pembelian asset saja. Melalui struktur ini, bisnis dapat mencari uang tunai untuk memenuhi kebutuhan modal kerjanya dan memastikan kelancaran operasional bisnis. Adanya pembiayaan pada hakikatnya adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan dana sebagai sarana untuk melakukan kegiatan ekonomi, seperti mengkonsumsi suatu barang, tambahan modal kerja, mendapatkan manfaat atau nilai guna suatu barang, atau bahkan untuk permodalan awal bagi seseorang yang mempunyai usaha prospektif namun padanya tidak memiliki permodalan berupa keuangan yang memadahi. Dengan adanya kapitalboost yang menaarkan faktur pembiayaan yang disebut Wakalah with Qardh dengan kata lain (Invoice Financing).

Mewakilkan sesuatu yang berkaitan dengan muamalat kepada orang lain walaupun orang yang diwakili itu bisa melakukannya sendiri adalah sah. Seorang wakil tidak boleh melantik sesorang untuk perkara yang diwakilkan kepadanya, kecuali dengan izin pihak yang diwakili. Wakil boleh mengambil upah/komisi atas wakalah. Wakalah berakhir dengan selesainya tugas-tugas yang diwakili.

Gambar 1.7 Aliran Pada Pembiayaan Tagihan pada Sistem *Qardh* dan *Wakalah*

Invoice Financing (Qard and Wakalah)

We offer invoice financing for businesses seeking to liquidate their receivables for quick access to cash. Invoice financing allows greater flexibility on the usage of funds beyond just asset purchases. Through this structure, businesses can seek cash advance to meet its working capital needs and ensure smooth business operations.



Sumber: www.kapitalboost.com

Dari gambar diatas dapat dijelaskan dengan yang pertama, UKM menerbitkan faktur kepada pelanggan untuk barang yang dijual atau pekerjaan yang dilengkapi dengan ketentuan pembayaran 30 hari. Kemudia yang kedua, sambil menunggu pembayaran dari pelanggan UKM mencari uang muka (*Qardh*) hingga 85% dari nilai faktur dari pemberi dana/investor. Yang ketiga, pemberi dana/investor meminjamkan pinjaman tanpa bunga untuk UKM, sementara ditunjuk sebagai agen untuk mengelola dan mengumpulkan pembayaranm dari pelanggan untuk biaya (*wakalah bil ujrah*). Kemudian yang keempat, pemberi dana kemudian menunjuk Kapitalboost sebagai sub-agent untuk melakukan layanan manajemen piutang. Kemudian yang kelima, pada tanggal jatuh tempo

faktur, pelanggan melakukan pembayaran sama dengan jumlah faktur. Kemudian yang terakhir, UKM melakukan pembayaran pokok pinjaman dan biaya agensi kepada penyandang dana dan Kapitalboost.

Dalam literatur ekonomi syariah terdapat beberapa macam transaksi dalam kerjasama usaha, baik yang bersifat komersial atau sosial. Salah satunya yaitu *Wakalah* dan *Qardh. Wakalah* adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa. Secara inplisit pengertian ini mengandung unsur syarat yaitu adanaya kecakapan hukum bagi pemberi dan penerima wewenang serta adanya kemampuan dari kedua belah pihak untuk melakukan pekerjaan yang dilimpahkan. Pekerjaan itupun harus sah secara hukum, artinya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Adapun apabila orang yang diberi pelimpahan wewenang tidak cakap hukum dan tidak bisa mengerjakan pekerjaan maka akad *wakalah* batal demi hukum.⁶⁷

Wakalah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu wakalah disertai upah atau imbalan, dan wakalah tanpa imbalan. Kedua jenis wakalah ini diperbolehkan, namun dalam wakalah jenis pertama berkewajiban mengerjakan pekerjaan yang dilimpahkan sampai selesai. Sedangkan dalam wakalah kedua berlaku hukum kebiasaan. Artinya imbalan kalau ada, disesuaikan dan tidak diberlakukan akad ijarah. Pihak pertama yang sebenarnya memiliki kemampuan untuk mengerjakan sesuatu oleh dirinya sendiri tetapi karena sebab tertentu ia tidak sempat mengerjakannya, maka

_

 $^{^{67}}$ Atang Abd. Hakim, $Fiqih\ Perbankan\ Syariah,$ hal. 272.

ia mendelegasikan pihak lain untuk mengerjakan pekerjaan itu dengan atau tanpa imbalan. Disini terjadi proses saling membantu dan kerja sama antar pihak yang terkait, yaitu saling memenuhi hajat hidup mereka. Ini adalah nilai kemanusiaan yang dapat mengangkat harkat dan martabat manusia, dan secara ekonomi merupakan saran untuk meningkatkan taraf hidup. Orang yang menerima pelimpahan wewenang dapat berdiri sejajar dengan pemberi wewenang karena ia bertindak untuk dan atas nama pemberi wewenang. Rukun wakalah dalam pasal 452 ayat 1 kompilasi hukum ekonomi syariah yaitu terdiri dari wakil, muwakkil, dan akad. Adapun syarat-syarat yang harus diperhatikan dalam akad wakalah terdapat pada pasal 457 ayat 1 berbunyi orang yang menjadi penerima kuasa harus cakap hukum. Dalam pasal 459 KHES yaitu seseorang dan/atau badan usaha berhak menunjuk pihak lain sebagai penerima kuasanya untuk melaksanakan suatu tindakannya yang dapat dilakukannya sendiri, memenuhi suatu kewajiban, dan/atau untuk mendapatkan suatu hak dalam kaitannya dengan suatu transaksi yang menjadi hak dan tanggung jawabnya.

Sedangkan *qardh* adalah pemberian harta orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali tanpa mengharapkan imbalan atau dengan kata lain merupakan transaksi pinjam meminjam tanpa syarat tambahan pada saat pengembalian pinjaman.

Secara bahasa, *al-qard* adalah kata turunan dari *qaradha*. *Al-qath'* (bagian), artinya bagian dari harta milik yang meminjamkan, dan *al-salaf*

(terdahulu). Secara istilah, ia adalah pemberian atau meminjamkan harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sebanyak yang dipinjamkan. Dengan demikian, dalam qardh tidak ada imbalan atau tambahan nilai pengembalian.⁶⁸

Hakikat al-qardh adalah pertolongan dan kasih sayang bagi yang meminjam. Ia bukan sarana untuk mencari keuntungan bagi yang meminjamkan, di dalamnya tidak ada imbalan dan kelebihan pengembalian. Ia mengandung nilai kemanusiaan dan sosial yang penuh kasih sayang untuk memenuhi hajat peminjam. Pengembalian keuntungan oleh yang meminjamkan (muqarridh) harta membatalkan kontrak alqardh. Hal ini sesuai dengan kaidah yang mengatakan, setiap pinjaman yang mengandung unsur pengembalian keuntungan yang dilakukan oleh yang meminjamkan adalah haram, atau setiap piutang yang mendatangkan manfaat bagi yang berpiutang adalah riba. Seperti dalam kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 609 yaitu nasabah dapat memberikan tambahan/sumbangan dengan sukarela kepada pemberi pinjaman selama tidak diperjanjikan dalam transaksi. Maka, ketika ada perjanjian pengembalian di awal maka kelebihan tersebut dianggap riba kecuali biaya administrasi qardh dapat dibebankan kepada nasabah sesuai dalam pasal 607 KHES.

Teori qardh memberikan peluang kepada nasabah untuk memanfaatkan produk pembiayaan dengan transaksi qardh. Produk ini

⁶⁸ Atang Abd Hakim, Fiqih Perbankan Syariah, hal. 266.

berupa transaksi kredit pembiayaan dalam bentuk pinjaman dana tanpa imbalan. Artinya perusahaan tidak mensyaratkan nasabah untuk mengembalikan pinjamannya melebihi jumlah nominal dana yang dipinjamnya. Dalam pasal 606 KHES disebutkan nasabah *qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.

Maka, dapat disimpulkan bahwa operasional dalam sistem pe Pembiayaan Faktur (*Qard dan Wakalah*) pada *Financial Technology* berbasis syariah pada Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1. Kedudukan hukum peer to peer lending pada lembaga Kapitalboost di Indonesia secara legalitas, kapitalboost telah memiliki Sertifikat Kepatuhan Syariah dari Financial Shariah Advisory Dan Consultancy (FSAC) di Singapura. Di Indonesia sendiri, mereka masih dalam proses pendaftaran dan masih belum mendapat izin oleh pihak otoritas jasa keuangan (OJK). Di Indonesia Kewajiban pendaftaran perusahaan fintech tersebut berdasarkan peraturan OJK (POJK) Nomor 77/POJK.01/2016 tentang layanan pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi dalam regulasi tersebut mengharuskan semua perusahaan teknologi informasi mendaftarkan dirinya ke OJK. Di Indonesia praktik yang dilakukan masih dibawah peraturan POJK No.77/POJK.01/2016 tentang ativitas Fintech sebelum peraturan yang berbasis syariah terpublikasi.
- 2. Hukum pembiayaan *peer to peer lending* pada lembaga Kapitalboost ditinjau dari kompilasi hukum ekonomi syariah pada pasal 119 KHES menyebutkan bahwa jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual. Maka, dapat disimpulkan bahwa operasional dalam sistem pembiayaan *murabahah* pada *Financial Technology* berbasis syariah pada

Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah. Dalam pasal 606 KHES disebutkan nasabah *qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama. *Wakalah* adalah akad pemberian kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa. Maka, dapat disimpulkan bahwa operasional dalam sistem Pembiayaan Faktur (*Qard dan Wakalah*) pada *Financial Technology* berbasis syariah pada Kapitalboost telah sesuai dengan kompilasi hukum ekonomi syariah.

B. Saran

- 1. Diharapkan penelitian selanjutnya dapat lebih banyak memperkenalkan serta memberikan edukasi mengenai layanan *fintech* agar dimanfaatkan terutama bagi *unbanked people*.
- 2. Diharapkan kepada peran OJK dalam mengatur dan mengawasi perkembangan *Fintech* di Indonesia harus lebih dipertegas. Banyaknya rintisan *fintech* yang belum terdaftar OJK, harus mendapatkan perhatian khusus oleh pihak OJK.
- 3. Selanjutnya OJK dapat membentuk lembaga penyelesaian sengketa financial technology di Indonesia

DAFTAR PUSTAKA

Perundang-undangan

Keputusan Menkeu No. 1169/KMK/01/1991. Tentang Sewa Guna Usaha (Leasing).

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi Bagian Keenam Pasal 119

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi Bagian Keenam Pasal 120

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 Tentang

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta, 2008.

Peraturan OJK No 77 Tahun 2016 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi. (Lembaran Negara Nomor 6005, 2016.)

Buku-buku

Ali, Zainuddin. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Amiruddin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2004.

Antonio, Syafi'i. Bank Syariah. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Arthesa, Ade, and Edia Handiman. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*.

Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2006.

Asikin, Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Perada, 2006.

Fuady, Munir. *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Gani, Abdullah Abdul. *Pengantar Kompilasi Hukum Islam*. Jakarta: Gema Insani Pers, 1994.

Hakim, Atang Abd. Fiqih Perbankan Syariah. Bandung: Refika Aditama, 2011.

Hidayat, Taufik. Buku Pintar Investasi Syariah. Jakarta: PT. Transmedia, 2011.

Ibrahim, Jhony. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif.* Malang: Banyumedia Publishing, 2006.

Ifham, Ahmad. Ini Lho Bank Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Ismail. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana, 2011.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta: Prenada Media Grup, 2009.

Mardani. *Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama, 2011.

Marzuki, Peter. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Predana Media Grup, 2017.

Naja, H.R Daeng. Akad Bank Syariah. Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011.

- S, Burhanuddin. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Simorangkir, O. P. *Pengantar Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2004.

- Subagiyo, P Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Sunaryo. Hukum Lembaga Keuangan. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Yuliana, Indah. *Investasi Produk Keuangan Syariah*. Malang: UIN Maliki Press, 2010.

Hasil Penelitian

- Hapsari, Suci Fathika. "Faktor-Faktor Yang Menentukan Keputusan Pemberian Kredit Usaha Kecil Dan Menengah (UKM) Pada Lembaga Pembiayaan Islamic Peer to peer lending". Skripsi: Uin Syarif Hidayatullah, 2014.
- Mirne, Alistair, and Paul Parboteeah. "The Business Models and Economics of Peer to peer lending." European Kredit Research Institute, 2016: 17.
- Prawirasasra, Kannya Purnamahatty. "Financial *Technology* in Indonesia: Disruptive or Collaborative." *Reports on Economics and Finance*, 2018: 83-90.
- Wijaya, Faried, and Soetatwo Hadiwigeno. *Lembaga-Lembaga Keuangan dan Bank (Perkembagan, Teori dan Kebijakan)*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 1999.

Website

- Fintech, Dunia. Startup Ini Merintis di Singapura Berkembang di Indonesia.

 Desember 7, 2018. https://www.duniafintech.com/kapital-boost-singapura-indonesia/, diakses 4 Januari 2019
- Fintech, Dunia, Startup Ini Merintis Di Singapura Berkembang Di Indonesia, https://www.duniafintech.com/kapital-boost-singapura-indonesia/,7

 Desember 2018, di akses 18 maret 2019.
- Haryono, Benedicto *Meningkatkan Minat Investasi melalui Peer to peer lending*, https://fintech.id/Idea-PDF/2017/4/4/ Meningkatkan-Minat-Investasi-melalui-*Peer-to-Peer-Lending*/, diakses tanggal 17 Maret 2019
- Keuangan, Otoritas Jasa. *Penyelenggara Fintech Terdaftar di OJK per Desember*2018. https://www.ojk.go.id/id/berita-dankegiatan/publikasi/Pages/Penyelenggara-*Fintech*-Terdaftar-di-OJK-perDesember-2018. 8 Januari 2019, diakses 12 Januari 2019.
- Kulsum, Umi, *Ada Empat Fintech Syariah Yang Sedang Mendaftar Ke OJK*, https://keuangan.kontan.co.id/news/ada-empat-*fintech*-syariah-yang-sedang-mendaftar-ke-ojk, 14 Mei 2018, diakses 27 Maret 2019
- Puspa, Anitana Widya ,*Fintech Kapitalboost segera peroleh izin OJK*, https://ekonomi.bisnis.com/read/20180730/48/822264/*fintech*-kapitalboost-segera-peroleh-izin-ojk, 30 Juli 2018, diakses 27 Maret 2019.

Januar, Mochmmad, *Ragam Masalah Hukum Fintech yang Menjadi Sorotan di 2018*, https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5c1c9d0759592/ragammasalah-hukum-fintech-yang-jadi-sorotan-di-2018, Jumat 21 Desember 2018, diakses pada tanggal 7 Mei 2019.

Syariah, Fintech, https://fintechsyariah.org/about diakses 27 Maret 2019



LAMPIRAN

A. Contoh Perjanjian MOU

TERTANGGAL HARI INI 28 Maret 2018

PERJANJIAN MURABAHAH

PERJANJIAN INI dibuat antara para pihak sebagai berikut:

1. PT Arus Tirta Niagatama (Nomor tanda daftar perusahaan 10.27.1.46.05896)

(selanjutnya disebut sebagai "**Perusahaan**")

DAN

2. Abdul Basith Kamaludin

(Indonesia Identity Card No. (selanjutnya disebut sebagai "Pemodal ")

BAHWA:

- A. Perusahaan memerlukan pendanaan untuk pembelian, akuisisi atau pengadaan katup air, yang dijelaskan dalam Lampiran A ("Aset"), yang bermaksud digunakan Perusahaan untuk usahanya, dan Perusahaan berkeinginan memperoleh pembiayaan tersebut sesuai dengan prinsip- prinsip Syariah;
- B. Pemodal, bersama-sama dengan beberapa pemodal lainnya (secara bersama-sama disebut "Grup Investor") telah sepakat untuk menyediakan pembiayaan yang diperlukan kepada

Perusahaan berdasarkan prinsip Murabahah dalam Syariah, khususnya Murabahah terhadap pemberi pesanan pembelian; dan

C. Pemodal telah sepakat untuk memberikan bagiannya dalam pembiayaan yang diperlukan berdasarkan ketentuan dan tunduk pada persyaratan Perjanjian ini.

DENGAN INI DISEPAKATI sebagai berikut:

1. METODE PEMBIAYAAN tujuan 1.1 Untuk pembiayaan akuisisi Aset, Perusahaan dengan ini meminta agar Grup Investor bersama-sama membeli secara Aset dari Pemasok untuk total imbalan SGD150,000 ("Biaya **Pembelian** "), dan selanjutnya menjual Aset kepada Perusahaan dengan harga jual SGD161,250 ("Harga Jual "). Biava sesungguhnya kepada Perusahaan pembelian Aset adalah EUR92,175 ("Biaya Mata Uang Pembelian "), yang mata uangnya dapat dibeli menggunakan jumlah Dolar Singapura atas Biava Pembelian dengan nilai tukar mata berlaku sebesar uang yang S\$1:EUR0.6145 Perusahaan berjanji (melalui wa'd) untuk membeli Aset dari Grup Investor, setelah pembelian Aset oleh Grup Investor sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini. Skema Murabahah

yang ditetapkan di atas akan menghasilkan laba bagi Grup Investor sebagaimana ditetapkan di bawah ini.

Biaya Pembelian Aset yang wajib dibayarkan oleh Grup Investor	Harga Jual yang wajib dibayarkan oleh Perusahaan kepada Grup Investor	Jumlah Laba yang diperoleh dari Grup Investor
SGD150,00 0	SGD161,25 0	SGD11,250 (atau 7.5% dari Biaya Pembelian Aset)

1.2 Para pihak sepakat bahwa Biaya Pembelian mengacu pada biaya akuisisi sesungguhnya atas Aset yang dikeluarkan atau akan dikeluarkan oleh Grup Investor atau agen Grup Investor untuk akuisisi Aset, di luar pengeluaranpengeluaran langsung (seperti biaya-biaya pengiriman, transportasi, penyimpanan perakitan, pajak-pajak, biaya takaful dan biaya pertanggungan asuransi) dan belanja rutin atau biaya-biaya tidak langsung (seperti gaji staf dan biaya buruh).

1.3 Pemodal bersedia membiayai persisnya SGD1000.00 (yakni

0.67%) dari keseluruhan jumlah Biaya Pembelian. Jumlah tersebut yang akan dibiayai oleh Pemodal akan dibayarkan oleh Pemodal kepada Pemasok, melalui Perusahaan sebagai agen. Untuk memungkinkan Kapital Boost, sebagai agen Perusahaan berdasarkan Pasal 3.4.1, untuk mengalihkan jumlah Biaya Pembelian kepada Perusahaan selambat-lambatnya 9 April 2018 (the "Tanggal Kontribusi Biaya Pembelian "), Pemodal akan mengalihkan jumlah kontribusinya terhadap Biaya Pembelian (sebagaimana ditetapkan dalam pasal ini di atas) ke rekening yang ditetapkan secara tertulis oleh Kapital Boost, paling lambat tiga (3) hari kerja sejak tanggal Perjanjian ini.

Pemodal terhadap Biaya
Pembelian sebagaimana ditetapkan
di atas, Pemodal akan memiliki
0.67% dari Aset setelah pembelian
Aset oleh Grup Investor, dan
Pemodal akan berhak atas bagian
0.67% dari Harga Jual dan setiap
angsuran atau bagiannya

dibayarkan oleh Perusahaan, sejumlah:-

- · Bagian Pemodal dari Harga Jual: SGD1075.00
- · Bagian Pemodal dari Laba:

SGD75.00

1.5 Pemodal (sebagai bagian dari Grup Investor) dengan ini menunjuk Perusahaan sebagai agennya untuk membeli Aset atas Pemodal. Perusahaan nama dengan ini menerima penunjukan sebagai agen tersebut, dan akan membeli dan menangani Aset sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini. Perusahaan, sebagai agen, akan membeli Aset dalam mata uang Biaya Mata Uang Pembelian, untuk imbalan yang tidak melebihi Biaya Mata Uang Pembelian, dan selambat-lambatnya pada 2018 April ("Tanggal Pembelian ").

1.6 Pemodal dan Perusahaan (sebagai agen Grup Investor untuk tujuan pembelian Aset) dengan ini mengakui dan menyepakati bersama bahwa:

1.6.1 Grup Investor (termasukPemodal) telah menunjuk

Perusahaan untuk bertindak sebagai agen Grup Investor untuk membeli Aset atas nama Grup Investor karena pengetahuan dan jaringan pasar Perusahaan terkait dengan Aset;

1.62 pembelian Aset oleh Grup Investor melalui Perusahaan sebagai agen dapat menghasilkan manfaat bagi Grup Investor melalui efisiensi proses pembelian dan juga penghematan biaya dalam hal Perusahaan dapat menjamin atau memperoleh Aset dengan harga yang lebih rendah daripada Biaya Mata Uang Pembelian;

1.6.3 dalam hal Perusahaan, sebagai agen, dapat membeli Aset dengan harga lebih rendah daripada Biaya Mata Uang Pembelian, Grup Investor dengan ini sepakat untuk mengesampingkan, dengan cara tanazul (yakni pengesampingan), untuk hak-haknya mengklaim kelebihan jumlah pendanaan yang tidak digunakan; dan Perusahaan, sebagai berhak untuk agen, menyimpan manfaat penghematan biaya tersebut sebagai insentif berdasarkan hibah atas pelaksanaan kerjanya yang baik;

1.6.4 dalam keadaan yang dijelaskan dalam Pasal 1.6.3, biaya terhadap Grup Investor pembelian Aset akan merupakan Biaya Pembelian, sebagai jumlah diberikan kepada hibah yang Perusahaan, sebagai agen, akan merupakan bagian dari biaya sesungguhnya atas pembelian Aset, dan dengan demikian Biaya Pembelian yang sama akan dicerminkan pada Kontrak Penjualan Murabahah yang akan dibuat oleh Grup Investor dalam penjualan Aset;

1.6.5 dalam hal Perusahaan tidak dapat membeli Euro yang memadai sebagai Biaya Mata Uang Pembelian menggunakan Biaya Pembelian yang dikontribusikan oleh Grup Investor sebagai hasil penurunan nilai tukar mata uang dari nilai tukar mata uang yang disebutkan dalam Pasal 1.1:

- a) Perusahaan, sebagai agenGrup Investor, akan:
 - segeramemberitahukan GrupInvestor dan mengembalikanBiaya Pembelian kepada

- Grup Investor, yang setelahnya Perjanjian ini akan berakhir; atau
- jumlah kekurangan dalam mata uang Biaya Pembelian (the "Jumlah Kekurangan Biaya Pembelian ") yang akan disyaratkan bagi Perusahaan untuk membeli Biaya Mata Uang Pembelian untuk

merampungka n pembelian Aset sebagai agen atas nama Grup Investor;

- b) mengikuti pendanaan Jumlah Kekurangan Biaya Pembelian oleh Perusahaan dan perampungan pembelian Aset oleh Perusahaan, sebagai agen Grup Investor:
 - 1) Jumlah Kekurangan Biaya
 Pembelian akan merupakan
 utang yang terutang oleh
 Grup Investor kepada
 Perusahaan, dalam
 kedudukannya sebagai agen
 bagi Grup Investor;
 - Meskipun terdapat ayat (i) di atas, Perusahaan tidak akan, sebelum balik nama

- Aset menurut Pasal 1.8, memiliki klaim apa pun terhadap bagian apa pun dari bagian hak milik terhadap Aset;
- 3) Harga Jual (atau, jika terdapat lebih dari satu angsuran atas Harga Jual, maka yang angsuran pertama) akan dinaikkan dengan Jumlah Kekurangan Biaya Pembelian, yang akan dicerminkan pada Pembelian Penawaran Perusahaan yang diserahkan oleh Perusahaan kepada Grup Investor; dan
- 4) Grup Investor, Perusahaan (dalam kedudukannya sebagai agen Grup Investor) dan sebagai pembeli Aset, semuanya sepakat bahwa Jumlah Kekurangan Biaya Pembelian yang terutang oleh Perusahaan kepada Grup Investor (sebagai bagian dari Harga Jual) akan dengan sendirinya dipotong terhadap jumlah yang sama yang terutang oleh Grup Investor kepada Perusahaan (sesuai dengan ayat (i) di

atas), dan baik Pemodal atau
Perusahaan tidak akan
mengajukan tuntutan
sehubungan dengan
pembayaran atas jumlah
tersebut oleh pihak lain.

1.6.6 Dalam hal pada Tanggal Kontribusi Biaya Pembelian. keseluruhan jumlah kontribusi dari Grup Investor terhadap Biaya Pembelian lebih rendah daripada jumlah Biaya Pembelian yang ditetapkan pada Pasal 1.1. tinggi tetapi lebih daripada 50% dari jumlah tersebut, Kapital (sebagai Boost agen yang bertindak atas nama, dan dengan instruksi, Perusahaan) akan segera memberitahukan Grup Investor atas maksud Perusahaan untuk melanjutkan pembelian

untuk total imbalan yang setara dengan keseluruhan jumlah kontribusi dari Grup Investor (the "Biaya Pembelian yang Disesuaikan "); atau yang lain (ii) mengembalikan kontribusi kepada anggota-anggota Grup Investor menurut Pasal 6.2.; dan

Aset dalam jumlah yang berkurang

a) mengikuti pemilihan

Perusahaan menurut Pasal 1.6.6 (i):

- 1) Perusahaan (sebagai agen Grup Investor) akan merampungkan pembelian Aset pada Tanggal Pembelian;
- 2) Perjanjian ini akan dibaca untuk menafsirkan Biaya Pembelian sebagai Biaya Pembelian yang Disesuaikan. dan semua ketentuan yang terkait lainnya dari Perjanjian ini dengan demikian akan ditafsirkan termasuk: (i) pengurangan proporsional terhadap Biaya Mata Uang Pembelian dan Harga Jual; dan (ii) kenaikan yang proporsional dalam persentase kepemilikan setiap Pemodal yang berkontribusi atas Aset. masing-masing sebagaimana ditetapkan dalam pemberitahuan yang diserahkan menurut Pasal 1.6.6(i)(the
- "Pemberitahuan

Penyesuaian "); dan

3) tidak akan ada perubahan

- terhadap (i) jumlah bagian
 Pemodal yang berkontribusi
 atas Laba; (ii) Tanggal
 Pembelian; dan (iii) Tanggal
 Jatuh Tempo dan tanggaltanggal lainnya yang
 ditetapkan dalam Perjanjian
 untuk pembayaran angsuran
 Harga Jual; dan
- b) setelah penyerahan oleh Kapital Boost kepada Grup Pemberitahuan Investor atas Penyesuaian yang memenuhi persyaratan Perjanjian ini, setiap Pemodal yang berkontribusi dianggap menyepakati telah penyesuaianpenyesuaian tersebut dan Pemberitahuan Penyesuaian merupakan perubahan yang berlaku dan mengikat terhadap Perjanjian ini.

1.6.7 dalam keadaan yang dijelaskan dalam Pasal 1.6.6. Perusahaan akan melanjutkan membeli Aset, dalam jumlah yang berkurang untuk total imbalan yang setara dengan keseluruhan kontribusi dari Para Pemodal yang memberikan persetujuan ("Biaya Pembelian yang Disesuaikan"), bahwa dengan ketentuan

jumlahnya lebih dari 50% dari Harga Pembelian.

1.7 Perusahaan, sebagai agen Grup Investor, berjanji untuk memeriksa Aset sebelum penyerahan/penagihan, dan akan bahwa memastikan semua spesifikasi sehubungan dengan sebagaimana Aset ditetapkan dalam Lampiran A akan terpenuhi. Perusahaan berjanji untuk segera memberikan ganti rugi kepada Grup Investor untuk kerugian atau kewajiban apa pun yang diakibatkan secara langsung atau langsung dari kelalaian Perusahaan untuk melakukan pemeriksaan, dan memastikan kelayakan untuk tujuan atau pemenuhan spesifikasi atas Aset.

1.8 Setelah pembelian Aset oleh Perusahaan, sebagai agen Grup Investor, Perusahaan akan melakukan penawaran untuk membeli Aset ("**Penawaran**

Perusahaan untuk Pembelian ")
dari Grup Investor, untuk imbalan
yang setara dengan Harga Jual.
Penjualan Aset oleh Grup Investor
kepada Perusahaan akan berlaku
setelah penerimaan atas

Penawaran Perusahaan untuk Pembelian oleh Kapital Boost, yang bertindak sebagai agen Grup Investor, dalam bentuk Lampiran B. Harga Jual akan dibayarkan oleh Perusahaan kepada Grup Investor dengan ketentuan pembayaran tunda sebagaimana diatur dalam Pasal 2 di bawah ini. Para Pihak dengan ini sepakat bahwa hak milik atas Aset akan diteruskan dengan segera dan secara penuh dari Grup Investor Perusahaan kepada setelah penerimaan atas Penawaran Perusahaan Pembelian untuk dalam bentuk Lampiran B.

2. PEMBAYARAN HARGA JUAL

2.1 Harga Jual akan dibayarkan oleh Perusahaan sebagai berikut:

Tanggal	Harga Jual yang wajib dibayarkan
09 August 2018	SGD 161,250

2.2 Seluruh pembayaran berdasarkan Perjanjian ini oleh Pemodal dan Perusahaan akan dilakukan secara penuh dalam mata uang Harga Jual yang disebutkan dalam Perjanjian ini, tanpa pengurangan apa pun untuk,

- dan bebas dari, pajak, pungutan, bea, biaya, imbalan jasa, pengurangan saat ini atau akan datang, atau yang persyaratan dalam jenis apa pun yang dibebankan atau dikenakan oleh otoritas perpajakan
- 2.3 Seluruh pembayaran Harga Jual atau angsurannya akan dilakukan kepada setiap pemodal dalam Grup Investor secara pari passu, berdasarkan kontribusi persentase terhadap Harga Pembelian sebagaimana dijelaskan di atas. Para Pihak sepakat bahwa dalam hal pembayaran tersebut tidak dilakukan secara pari passu, Para Pihak akan melakukan pembayaranpembayaran yang dilakukan sebagaimana antara Investor untuk memperbaiki kelebihan/kekurangan

3. KAPITAL BOOST SEBAGAI AGEN

pembayaran Harga Jual.

3.1 Pemodal mengakui bahwa Perusahaan telah menunjuk, atau dengan ini dianggap menunjuk, Kapital Boost

- Perusahaan sebagai agen untuk tujuan (a) menagih Biaya Pembelian dari Grup Investor, untuk pembayaran Pemasok melalui kepada Perusahaan; (b) memberitahukan Grup Investor pilihan yang atas dibuat oleh Perusahaan menurut Pasal 1.6.5; dan (c) mendistribusikan kepada Grup Investor uang yang mencakup Harga Jual atau angsuranangsurannya yang jatuh tempo dan wajib dibayarkan oleh Perusahaan.
- 3.2 Grup Investor selanjutnya dengan ini (dengan penyerahan Perjanjian ini elektronik secara kepada Kapital Boost) menunjuk Kapital Boost untuk menerima dan menandatangani Kontrak Penjualan Murabahah sesuai Lampiran B Perjanjian ini.
- 3.3 Perusahaan mengakui bahwa Pemodal telah menunjuk, atau dengan ini dianggap menunjuk, Kapital Boost sebagai agen Pemodal untuk

tujuan (a) menagih Harga Jual atau angsuran-angsurannya yang jatuh tempo dan wajib dibayarkan oleh Perusahaan kepada Grup Investor dan (b) memulai proses hukum setelah terjadinya Peristiwa Wanprestasi terhadap Perusahaan, dengan ketentuan bahwa Kapital Boost telah menerima dana yang cukup dari Pemodal untuk mendanai biaya terkait dengan proses hukum tersebut.

- 3.4 Untuk tujuan keagenan berdasarkan Pasal 3.1, 3.2 dan 3.3:
 - Kapital Boost akan (a) mengalihkan kepada Perusahaan pada selambatlambatnya tanggal Kontribusi Biaya Pembelian atas Biaya Pembelian yang diterimanya dari Grup Investor; dan (b) setelah diterimanya jumlah Harga Jual yang jatuh tempo dari Perusahaan kepada setiap anggota Grup Investor

pada tanggal tertentu, segera mendistribusikan kepada setiap pemodal dalam Grup Investor proporsinya atas jumlah yang diterima, dalam setiap hal, tanpa pengurangan apa pun untuk, dan bebas dari, pajak, pungutan, bea, biaya, imbalan jasa, pengurangan saat ini atau yang akan datang, atau persyaratan dalam jenis apa pun yang dibebankan atau dikenakan oleh otoritas perpajakan;

- 342 Kapital Boost akan memastikan bahwa ketentuan berikut ini dimasukkan dalam Pemberitahuan Penyesuaian:
 - (a) Harga

Pembelian yang Disesuaikan;

- (b) Biaya Mata Uang Pembelian dan Harga Jual yang dikurangi secara proporsional;
- (c) Persentase kepemilikan
 Pemodal yang meningkat
 secara proporsional atas

Aset; dan

- (d) penegasan yang jelas bahwa tidak ada perubahan terhadap (i) jumlah bagian Pemodal atas Laba; (ii) Tanggal Pembelian; dan (iii) Tanggal Jatuh Tempo dan tanggal- tanggal lainnya yang ditetapkan dalam Perjanjian untuk pembayaran angsuran Harga Jual
- 343 sebelum penandatanganan
 Kontrak Penjualan
 Murabahah sebagai agen
 Grup Investor, Kapital
 Boost akan mengecek
 ketentuan Perjanjian ini
 untuk memastikan
 pemenuhan atas ketentuan
 Perjanjian ini;
- 344 Kapital Boost akan menginformasikan Grup Investor dengan segera setelah mengetahui keterlambatan Perusahaan menyerahkan Kontrak Penjualan Murabahah atas kekurangan dalam Kontrak

- Penjualan Murabahah atau alasan lain yang akan mengakibatkan Kapital Boost tidak dapat untuk, atau memprioritaskan untuk tidak; menandatangani Kontrak Penjualan Murabahah;
- 345 Kapital Boost akan berusaha untuk mengambil tindakan semua yang diperlukan untuk memperoleh jumlah yang dibayarkan belum atas seluruh atau sebagian Harga Jual dari Perusahaan;
- 346 Kapital Boost akan memberikan kepada Grup Investor dengan kutipan biaya yang mencakup biaya pengacara dan biaya lainnya yang harus dikeluarkan oleh Kapital Boost sebagai agen. Kapital Boost akan melanjutkan menginstruksikan untuk penasihat hukum untuk mengambil tindakan hukum, seperti yang

disarankan oleh penasihat hukum tersebut, terhadap Perusahaan, dengan ketentuan bahwa Pemodal telah mengalihkan kepada Kapital Boost dana yang diperlukan untuk menutupi biaya hukum. Biaya-biaya tersebut yang timbul harus di bayar ganti secara penuh oleh Perusahaan tanpa mengurangi Pasal 7.3;

347 Kapital Boost tidak akan bertanggung jawab atau berkewajiban atas wanprestasi atau kekurangan pembayaran oleh Perusahaan atas seluruh atau sebagian Harga Jual yang jatuh tempo kepada Grup Investor pada setiap waktu;

348 Dengan mengambil setiap tindakan yang dijelaskan dalam Pasal 3.4 ini sebagai agen Grup Investor, Kapital Boost dianggap telah menyetujui penunjukannya sebagai agen tersebut, dan telah

sepakat untuk terikat oleh ketentuan Pasal 3.4. ini.

4. PENGALIHAN KEPEMILIKAN & JAMINAN

4.1 Perusahaan sepakat untuk membeli Aset sebagaimana dimanapun adanya, dan dianggap tempatnya, memeriksa telah Aset sebelum pembelian Aset tersebut. Hak milik dan kepemilikan Aset bersamasama dengan seluruh hak, kepentingan dan manfaat yang melekat pada Aset tersebut akan diteruskan dari Grup Investor kepada Perusahaan dengan segera setelah penjualan Aset oleh Grup Investor kepada Perusahaan menurut ketentuan Perjanjian meskipun Harga Jual belum dibayar atau dilunasi oleh Perusahaan kepada Grup Perusahaan Investor. mengesampingkan seluruh klaim terhadap Grup Investor sebagai penjual atas pelanggaran jaminan atau cacat sehubungan dengan Perusahaan Aset. akan

segera pada tempat pembelian, menagih dan mengambil alih kepemilikan Aset dari Grup Investor atau agen (-agennya), jika ada.

4.2 Grup Investor mengalihkan kepada Perusahaan jaminannya dan hak-hak lain terhadap pemasok/penjual Aset pada saat pembelian oleh Perusahaan.

5. PEMBAYARAN AWAL ATAS HARGA JUAL

Perusahaan dapat memilih dengan diskresinya untuk memberlakukan pembayaran awal atas seluruh atau sebagian Harga Jual. Setiap pembayaran awal atas Harga Jual akan mengurangi kewajibankewajiban pembayaran Harga Jual dari Perusahaan dalam urutan kronologi terbalik, dan setiap pembayaran awal tersebut atas sebagian Harga Jual tidak akan menunda, mengurangi atau mempengaruhi sisa kewajiban pembayaran Perusahaan berkenaan dengan Harga Jual. Setelah pembayaran awal setiap atas bagian dari Harga Jual, Grup

Investor atau Investor perseorangan dengan diskresi mereka atau diskresinya dapat memberikan ibra' (rabat) atas sisa bagian (-bagian) Harga Jual atau, sesuai keadaan, bagian Investor tersebut dari Harga Jual. Kedua belah pihak mengakui bahwa pembebanan dan/atau penuntutan biaya pelunasan awal tidak sesuai dengan hukum Syariah

6. PEMBATALAN DENGAN SENDIRINYA

Apabila:

- 6.1 Perusahaan, sebagai agen
 Grup Investor, lalai dengan
 alasan apa pun untuk
 merampungkan pembelian
 Aset pada Tanggal Pembelian;
 atau
- 6.2 Perusahaan, sebagai agen Grup Investor, tidak menerima jumlah penuh atas Biaya Pembelian dari Grup Investor, pada selambatlambatnya Tanggal Kontribusi Biaya Pembelian (kecuali jika Perusahaan memilih, menurut 1.6.6, Pasal Pasal untuk merampungkan pembelian

Aset berdasarkan Biaya
Pembelian yang Disesuaikan,
dan selanjutnya
merampungkan pembelian
Aset tersebut pada Tanggal
Pembelian);

6.3 sebelum perampungan pembelian oleh Aset Perusahaan. sebagai agen Grup Investor, terjadi suatu Peristiwa Wanprestasi atau hal tersebut menjadi melanggar hukum dalam yurisdiksi yang berlaku berdasarkan atau peraturan atau perundangan yang berlaku bagi Perusahaan, Investor atau sebagai agen Grup Investor, untuk membeli Aset,

Para Pihak sepakat bahwa transaksi Murabahah yang dijelaskan dalam Perjanjian ini akan segera dan dengan sendirinya dibatalkan, dan Perusahaan akan segera mengembalikan kepada Grup Investor seluruh uang yang dipinjamkan atau dibayarkan kepada Perusahaan untuk pembelian Aset atas nama

Grup Investor, dan selain itu akan memberikan ganti rugi kepada setiap Pemodal berkenaan dengan semua biaya dan pengeluaran sesungguhnya yang dikeluarkan oleh setiap Pemodal sehubungan dengan pengadaan Perjanjian ini dan peminjaman dana kepada Perusahaan.

7. PERISTIWA WANPRESTASI

7.1 Peristiwa Wanprestasi dianggap telah terjadi dalam setiap keadaan berikut, baik ditimbulkan karena kelalaian Perusahaan atau tidak:-

7.1.1 Perusahaan lalai memenuhi setiap pembayarannya kewajiban dengan Harga berkenaan Jual, kecuali jika kelalaian tersebut adalah akibat kesalahan teknis atau administratif di pihak bank atau lembaga keuangan yang mengirimkan pembayaran oleh Perusahaan kepada Kapital Boost, atau oleh

- Kapital Boost kepada Pemodal; atau
- 7.1.2 Perusahaan lalai mematuhi dan melaksanakan setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini (termasuk, tidak terbatas (a) kewajibannya untuk menawarkan membeli Aset dari Grup Investor, dan (b) kewajibankewajibannya sebagai agen Grup Investor untuk membeli Aset dengan Pembelian Biaya dan menerima Penawaran Pembelian)); atau
- 7.1.3 Pernyataan, keterangan atau jaminan yang diberikan atau dibuat oleh Perusahaan dalam Perjanjian ini terbukti tidak benar, tidak tepat atau tidak akurat atau menyesatkan dalam setiap hal materiil; atau
- 7.1.4 Diambil langkah apa pun untuk pembubaran, likuidasi atau penutupan Perusahaan;
- 7.1.5 Apabila terdapat unsur kecurangan, penyalahgunaan,

- penyelewengan atau penggelapan Biaya Pembelian oleh Perusahaan.
- 7.2 Pada waktu terjadinya Peristiwa Wanprestasi, Pemodal dapat dengan pemberitahuan secara langsung, atau melalui Kapital Boost sebagai agen Pemodal, kepada Perusahaan untuk:
- 7.2.1 menyatakan seluruh proporsi Harga Jual yang belum dibayarkan dari Perusahaan kepada Pemodal menjadi segera jatuh tempo dan wajib dibayarkan; dan/atau
- 7.2.2 mensyaratkan Perusahaan untuk (a) menjual Aset dan menggunakan seluruh hasil keuntungan penjualan untuk membayar tunggakan Harga Jual: dan (b) tidak melepaskan atau mengalihkan kepemilikan Aset kepada orang lain; dan/atau mensyaratkan Perusahaan untuk memberikan ganti rugi kepada Grup Investor atas biaya, kerugian atau pengeluaran apa pun yang dikeluarkan sebagai akibat

terjadinya Peristiwa Wanprestasi termasuk, tidak terbatas (a) kerugian laba oleh Pemodal yang timbul dari (i) kelalaian oleh Perusahaan untuk memenuhi janjinya memberikan penawaran untuk membeli Aset dari Grup Investor, atau (ii) kelalaian oleh Perusahaan sebagai agen Grup Investor untuk membeli Aset dengan Biaya Pembelian atau menerima Penawaran Pembelian, (b) biaya apa pun yang dikeluarkan dalam penguasaan secara fisik atas Aset setelah Peristiwa Wanprestasi, dan (c) pengurangan nilai Aset yang timbul dari pelanggaran oleh Perusahaan atas ketentuan Perjanjian ini.

7.3 Hak Pemodal untuk mempercepat kewajibankewajiban Perusahaan sehubungan dengan porsi Harga Jual yang jatuh tempo kepada Pemodal dapat digunakan terlepas dari, dan tanpa bersyarat atas, tindakan atau

tidak adanya tindakan dari pemodal yang lain atau yang sebagian besar dari Grup Investor. Pemodal berhak untuk mengajukan atau melaksanakan tindakan hukum atau tuntutan terhadap Perusahaan untuk memperoleh jumlah yang belum dibayarkan, dan Perusahaan sepakat untuk segera berdasarkan permintaan memberikan ganti rugi kepada Pemodal atas seluruh biaya, kerugian dan kewajiban sesungguhnya (termasuk biaya hukum) yang dikeluarkan atau ditanggung Pemodal oleh akibat Peristiwa sebagai Wanprestasi.

8. PERNYATAAN

- 8.1 Perusahaan menyatakan kepadaPemodal pada tanggalPerjanjian ini bahwa:
- 81.1Perusahaan resmi didirikan dan tunduk berdasarkan hukum negara Republik Indonesia;
- 812Perusahaan memiliki kewenangan untuk menandatangani Perjanjian ini, dan untuk melaksanakan

kewajiban- kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini dan telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk mengesahkan penandatanganan dan pelaksanaan tersebut;

813Penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian ini tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan atau perundangan yang berlaku, ketentuan dokumen pendirian Perusahaan, dan perintah atau putusan pengadilan atau badan pemerintah yang lain yang berlaku bagi Perusahaan, atau pembatasan bersifat kontrak yang mengikat atas Perusahaan;

814Seluruh izin yang disyaratkan untuk diperoleh Perusahaan sehubungan dengan Perjanjian ini telah diperoleh dan berlaku penuh;

815Kewajiban-kewajiban

Perusahaan berdasarkan
Perjanjian ini merupakan
kewajiban-kewajiban yang
legal, sah dan mengikat, yang

dapat diberlakukan menurut ketentuannya masing-masing;

81.6Tidak ada Peristiwa
Wanprestasi yang telah terjadi
atau akan sewajarnya
diperkirakan diakibatkan
pengadaan atau pelaksanaan
Perjanjian ini; dan

81.7Usaha inti atau utama
Perusahaan dan tujuan
pembiayaan berdasarkan
Perjanjian ini adalah dan pada
setiap saat tetap sesuai
Syariah.

8.2 Pernyataan dan jaminan dalam
Pasal 6 ini diulangi oleh
Perusahaan pada Tanggal
Pembelian dan pada setiap
tanggal yang dijadwalkan untuk
pembayaran seluruh atau
sebagian Harga Jual.

9. BIAYA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN (*TA'WIDH* DAN *GHARAMAH*)

9.1 Apabila jumlah yang jatuh tempo dan wajib dibayarkan oleh Perusahaan berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini belum dilunasi menurut Perjanjian ini ("jumlah yang belum

- dibayarkan"), Perusahaan berjanji untuk membayar biaya keterlambatan pembayaran ta'widh termasuk dan gharamah (dihitung di bawah ini) kepada Grup Investor setiap hari belum pada dibayarkannya jumlah yang belum dibayarkan.
- 9.2 Keseluruhan biaya keterlambatan pembayaran akan dipatok langsung pada laba rata-rata disetahunkan dari Perjanjian Murabahah ini (akan ditentukan oleh Perusahaan), yang dihitung setiap hari sebagaimana di bawah ini, dengan ketentuan bahwa akumulasi biaya keterlambatan pembayaran tidak melebihi 100% dari jumlah tunggakan yang belum dibayarkan:
- Jumlah yang Belum Dibayarkan X laba rata-rata yang disetahunkan X

 Jumlah hari yang lewat jatuh tempo / 365
- 9.3 Masing-masing Pemodal dapat menahan hanva bagian tertentu dari iumlah keterlambatan pembayaran yang dibayarkan kepadanya, sebagaimana diperlukan untuk memberikan penggantian kepada Pemodal atas setiap biaya sesungguhnya (tidak termasuk peluang atau biaya pendanaan), dengan tunduk pada dan menurut pedoman para penasihat Syariahnya sendiri, dan hingga jumlah

- keseluruhan maksimum 1% per tahun dari jumlah yang belum dibayarkan ("ta'widh").
- 9.4 Ta'widh sehubungan dengan jumlah yang belum dibayarkan, merupakan bagian dari biaya keterlambatan pembayaran, dapat timbul dihitung setiap hari dan menurut rumus berikut:-

Biaya sesungguhnya yang dikeluarkan atau Jumlah yang Belum Dibayarkan X 1% X Jumlah hari yang lewat jatuh tempo / 365

- 9.5 Jumlah ta'widh tidak akan dilipatgandakan.
- 9.6 Grup Investor dengan ini menyepakati, berjanji dan menyanggupi untuk memastikan bahwa sisa biaya keterlambatan ("gharamah"), jika ada, akan dibayarkan kepada badan-badan amal yang dapat dipilih oleh Perusahaan dengan berkonsultasi dengan para penasihat Syariahnya.

10. HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN SENGKETA

10.1 Perjanjian ini dan hak-hak serta kewajiban Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini diatur oleh dan diinterpretasikan serta ditafsirkan dalam semua hal

menurut hukum negara Republik Indonesia tanpa mengurangi atau membatasi hak-hak atau upaya hukum lainnya yang tersedia bagi Para Pihak dalam Perjanjian berdasarkan ini hukum yurisdiksi di mana Perusahaan atau aset- asetnya mungkin ditempatkan.

- Para Pihak dengan ini 10.2 dengan tidak dapat dicabut kembali sepakat untuk tunduk pada yurisdiksi eksklusif Pengadilan Republik Indonesia untuk menyelesaikan sengketa atau mengajukan tuntutan berkenaan dengan Perjanjian ini.
- 10.3 Para Pihak sepakat bahwa jika terdapat perbedaan pendapat, sengketa, pertentangan atau perdebatan ('Sengketa'), yang timbul dari sehubungan atau dengan Perjanjian ini atau pelaksanaannya, termasuk tidak terbatas, sengketa apa pun mengenai keberadaan, keabsahan Perjanjian ini, atau

pengakhiran hak-hak atau kewajiban Pihak manapun, Para Pihak akan berupaya selama jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya oleh salah satu pihak suatu pemberitahuan dari Pihak yang lain atas adanya Sengketa untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dengan penyelesaian damai antara Para Pihak

10.4 Apabila Para Pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari yang disebutkan dalam Pasal 10.3 di atas maka Para Pihak dengan ini tunduk pada yurisdiksi Kepaniteraan Pengadilan Agama Jakarta Pusat. Ketundukan tersebut tidak akan mempengaruhi hak-hak Pemodal untuk melakukan proses hukum, sejauh diizinkan berdasarkan hukum negara Indonesia, dalam yurisdiksi lain di dalam atau di luar Republik Indonesia maupun proses

hukum di yurisdiksi manapun sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

11. LAIN-LAIN

- 11.1 Apabila pada setiap saat satu ketentuan atau lebih dari Perjanjian ini adalah atau menjadi melanggar hukum, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan berdasarkan hukum Republik Indonesia maka legalitas, keabsahan atau keberlakuan ketentuanlainnya ketentuan dari Perjanjian ini atau legalitas, keabsahan atau keberlakuan ketentuan-ketentuan tersebut berdasarkan hukum yurisdiksi yang lain dengan cara apa pun tidak terpengaruh atau terganggu karena pelanggaran hukum, ketidakabsahan atau ketidakberlakuan tersebut.
- 11.2 Apabila setiap ketentuan Perjanjian ini (atau bagian dari ketentuan tersebut) atau pemberlakuannya terhadap orang manapun atau keadaan apa pun melanggar hukum, tidak sah atau tidak dapat diberlakukan dalam hal apa

- pun maka harus ditafsirkan secara sempit sebagaimana diperlukan untuk mengizinkannya dapat diberlakukan atau sah dan ketentuan yang lain dari Perjanjian ini dan legalitas, keabsahan atau keberlakuan ketentuan-ketentuan tersebut terhadap orang-orang atau keadaan lain tidak akan dengan cara apa pun terpengaruh atau terganggu karena pelanggaran hukum, ketidakabsahan atau ketidakberlakuan tersebut dan diberlakukan/dilaksanakan sejauh mungkin yang diizinkan berdasarkan hukum
- 11.3 Seluruh hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini bersifat pribadi terhadap Para Pihak dan masingmasing Pihak dalam tidak Perjanjian ini boleh mengalihkan dan/atau memindahtangankan setiap hak dan kewajiban tersebut kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari

Para Pihak.

11.4 Perjanjian ini memuat keseluruhan kesepahaman antara Para Pihak terkait dengan transaksi yang dimaksud oleh Perjanjian ini dan akan menggantikan setiap pernyataan minat atau kesepahaman sehubungan dengan transaksi tersebut. Seluruh perjanjian, kesepahaman, pernyataan dan keterangan sebelumnya atau yang bersamaan, secara lisan dan tertulis, digabungkan dalam Perjanjian ini dan tidak lagi berkekuatan atau berlaku selanjutnya.

11.5 Setiap komunikasi yang akan dilakukan berdasarkan sehubungan dengan Perjanjian alamat tertentu lainnya yang dapat diberitahukan oleh Kapital Boost kepada para pihak dari waktu ke waktu. Setiap komunikasi yang Kapital dilakukan antara Boost dan setiap Pihak alamat atau alamat surat elektronik

yang diberikan kepada Kapital Boost atau alamat terdaftarnya, dalam hal Perusahaan, dan berlaku apabila diterima.

11.6 Tidak ada kelalaian untuk melaksanakan, setiap keterlambatan atau dalam pelaksanaan, di pihak Pemodal, hak atau upaya hukum apa pun berdasarkan Perjanjian ini yang dianggap sebagai pengesampingan, demikian juga pelaksanaan tunggal atau sebagian atas hak atau upaya hukum apapun tidak akan menghalangi pelaksanaan hak atau upaya hukum yang lain. Hak-hak dan upaya hukum berdasarkan Perjanjian ini bersifat kumulatif dan tidak terpisah dari hak atau upaya hukum yang diatur oleh hukum.

11.7 Tidak ada ketentuan dari Perjanjian ini yang dapat diubah, dikesampingkan, dilepaskan atau dihentikan secara lisan atau demikian juga tidak ada

pelanggaran atau wanprestasi berdasarkan setiap ketentuan Perjanjian ini yang dapat dikesampingkan atau dilepaskan secara lisan tetapi (dalam masing-masing hal) kecuali (a) sesuai dengan pemberitahuan penyesuaian yang memenuhi persyaratan Perjanjian ini; atau (b) dengan instrumen tertulis yang ditandatangani oleh atau atas nama Para Pihak atau (b). Setiap amendemen atau perubahan pada Perjanjian ini harus sesuai Syariah.

- ini dapat ditandatangani dalam berapa pun jumlah rangkap, dan memiliki keberlakuan yang sama seolah-olah tanda tangan-tanda tangan pada rangkap tersebut terdapat pada salinan tunggal dari Perjanjian ini.
- 11.9 Masingmasing Pihak sepakat untuk merahasiakan seluruh informasi berkaitan dengan

Perjanjian ini, dan tidak mengungkapkannya kepada siapa pun, kecuali dengan izin tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak yang lain atau sebagaimana disyaratkan oleh peraturan atau perundangan yang berlaku.

- 11.10 Perjanjian ini dimaksudkan untuk sesuai dengan Syariah. Para Pihak dengan menyepakati dan mengakui masing-masing hak bahwa dan kewajiban mereka Perjanjian berdasarkan dimaksudkan untuk, dan akan, sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.
- 11.11 Meskipun terdapat hal di atas, masing masing pihak menyatakan kepada yang lain bahwa tidak akan mengajukan keberatan atau tuntutan terhadap lain yang berdasarkan kepatuhan pada Syariah atau pelanggaran prinsip-prinsip Syariah sehubungan atau yang terkait dengan bagian manapun dari setiap ketentuan Perjanjian

ini.

12. **DEFINISI**

Dalam Perjanjian ini, rujukan pada:
12.1 Pihak manapun atau Kapital
Boost akan ditafsirkan
sehingga mencakup para
penerusnya yang berhak, para
penerima pengalihan resmi
dan para penerima
pemindahtanganan resminya;

- 12.2 ketentuan hukum adalah rujukan pada ketentuan tersebut sebagaimana diubah atau diberlakukan kembali;
- 12.3 orang atau Pihak dengan jenis kelamin tertentu mencakup orang atau Pihak tersebut terlepas dari apa pun jenis kelaminnya, dan akan berlaku sama apabila orang atau Pihak tersebut adalah badan perusahaan, firma, peramanatan (trust), usaha patungan atau persekutuan;
- 12.4 the "**Grup Investor** "
 ditafsirkan bermakna sekadar
 Pemodal jika Pemodal
 membiayai keseluruhan Biaya
 Pembelian;

- 12.5 "Kapital Boost " adalah Kapital Boost Pte Ltd, No. Pendaftaran Perusahaan Singapura 201525866W dan PT Kapital Boost, yang terdaftar di hadapan Notaris Panji Kresna S.H., M.Kn. pada tanggal 23 April 2014
- Jual sebagaimana diubah menurut Pasal 1.6.6.

Dated this day 28 March 2018 / Tertanggal hari 28 Maret 2018

Signed by / Tertanda oleh for and on behalf of / untuk dan atas nama PT Arus Tirta Niagatama

Name/Nama: Muhammad Sirod Title/Jabatan: Founder / Director

Indonesia KTP No. / Nomor KTP:

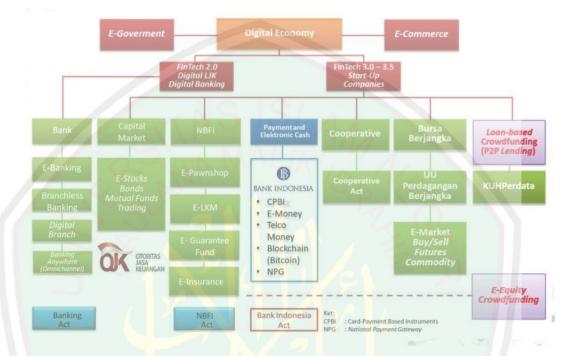
Signed by/Tertanda oleh

Name/Nama: Abdul Basith Kamaludin Indonesia KTP No.

B. Gambar

Gambar 4.1 Klasifikasi Kegiatan Fintech Di Indonesia

Sumber: www.kapitalboost.com



Gambar 4.2 Tampilan Kampanye di Kapitalboost

Sumber: www.kapitalboost.com



Gambar 4.3 Tampilan Kampanye di Kapitalboost

Sumber: www.kapitalboost.com



Gambar 4.5 Aliran Pada Pembiayaan Tagihan pada Sistem *Qardh* dan *Wakalah*

Sumber: www.kapitalboost.com

Invoice Financing (Qard and Wakalah)

We offer invoice financing for businesses seeking to liquidate their receivables for quick access to cash. Invoice financing allows greater flexibility on the usage of funds beyond just asset purchases. Through this structure, businesses can seek cash advance to meet its working capital needs and ensure smooth business operations.

