



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank Islam yang lazim disebut dengan bank syariah, keberadaannya relatif baru di Indonesia. Menurut catatan, bank syariah yang pertama kali memperoleh izin usaha sebelum diundangkannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah BPRS Berkah Amal Sejahtera, dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, BPRS Amanah Rabbaniah pada tanggal 24 Oktober 1991, ketiganya beroperasi di Bandung dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 Nopember 1991, beroperasi di Aceh.¹

Lahirnya Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah memberikan ruang terhadap keberadaan bank syariah, maka berdirilah

¹ Karnaen A. Perwataatmadja, S.E.,MPA, *Upaya Memurnikan Pelayanan Bank Syariah, Khusus Pembiayaan Murabahah dan Mudharabah di Indonesia*, Artikel, (Jakarta:2002), hal. 2

Bank Umum Syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tahun yang sama yaitu tahun 1992. Kemudian bermunculan Bank Umum Syariah seperti Bank Syariah Mandiri (BSM) dan Bank Umum yang membentuk Unit Usaha Syariah seperti Bank IFI, Bank BNI, Bank Jabar, Bank BRI, Bank Mega dan lain sebagainya.

Perkembangan selanjutnya adalah dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dimana Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 telah memberikan landasan hukum eksistensi Bank Syariah di Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 7, Pasal 8, Pasal 11 dan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagaimana terlampir.

Lahirnya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang nomor 23 Tahun 1999 sebenarnya sudah menjadi dasar hukum yang kuat bagi terselenggaranya perbankan syariah di Indonesia, kendatipun masih ada beberapa hal yang masih perlu disempurnakan, diantaranya perlunya penyusunan dan penyempurnaan ketentuan maupun perundang-undangan mengenai operasionalisasi bank syari'ah secara tersendiri, sebab undang-undang yang ada sesungguhnya merupakan dasar hukum bagi penerapan *dual banking system*.

Setelah melewati dua tahapan pembinaan yaitu “tahapan pengenalan” (*introduction*) yang ditandai dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan “tahapan pengakuan” (*recognition*) yang ditandai dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Selanjutnya Bank Indonesia sampai pada tahapan pembinaan berikutnya yaitu “tahapan pemurnian” (*purification*) yang ditandai dengan lahirnya Undang-Undang yang khusus mengatur tentang perbankan syariah yaitu Undang-undang No 21 tahun 2008² dengan disahkannya undang-undang tersebut, berarti perbankan syaria’ah dapat bersaing secara kompetitif dengan perbankan konvensional yang telah ada.

Sudah cukup lama umat Islam Indonesia, dan belahan dunia lainnya, menginginkan perekonomian yang berbasis pada nilai-nilai dan prinsip syari’ah untuk dapat diterapkan dalam segala aspek kehidupan dan dalam transaksi antar ummat yang didasarkan pada aturan-aturan Syari’ah. Keinginan ini didasari oleh kesadaran untuk menerapkan Islam secara utuh dalam segala aspek kehidupan, sebagaimana dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat (208) :

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَدْخُلُوا فِي السِّلْمِ كَافَّةً وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ إِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُّبِينٌ ﴿٢٠٨﴾

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, masuklah kamu ke dalam Islam keseluruhan, dan janganlah kamu turut langkah-langkah syaitan. Sesungguhnya syaitan itu musuh yang nyata bagimu.⁴

Ayat ini dengan tegas mengingatkan kepada umat Islam untuk melaksanakan Islam secara *kaffah* bukan secara *parsial*, Islam tidak hanya diwujudkan dalam bentuk *ritualisme* ibadah semata, dan dimarginalkan dari dunia politik, ekonomi, perbankan, asuransi, pasar modal, pembiayaan proyek,

² Suroso Imam Zadjuli, *Ekonomi Islam; Peluang, Tantangan dan strateginya terhadap Krisis Ekonomi Global* (Jakarta: 2009) hal. 3

³ QS. al-Baqarah (2) : 208.

⁴ Al-Qur’an Terjemah, (Surabaya, Karya Ilmu, 1996)

transaksi ekspor-impor dan lain-lain, apabila hal ini terjadi, maka ummat Islam telah menjauhkan Islam dari kehidupannya.

Berhubungan dengan hal tersebut, Muhammad Safi'i Antonio⁵ menyatakan bahwa: "Sangat disayangkan, masih banyak kalangan yang melihat bahwa Islam tidak berurusan dengan bank dan pasar uang, karena yang pertama adalah dunia putih sementara yang kedua adalah dunia hitam, penuh tipu daya dan kelicikan".

Keberadaan bank syariah hanya menjadi salah satu bagian dari program pengembangan bank konvensional, padahal yang dikehendaki adalah bank syariah yang betul-betul mandiri dari berbagai perangkatnya sebagai bagian perbankan yang diakui secara nasional. Karena pengembangan perbankan syariah sendiri pada awalnya ditujukan dalam rangka pemenuhan pelayanan bagi segmen masyarakat yang belum memperoleh pelayanan jasa perbankan karena sistem perbankan konvensional dipandang tidak sesuai dengan prinsip syariah yang diyakini.

Pengembangan perbankan syariah juga dimaksudkan sebagai perbankan alternatif yang memiliki karakteristik dan keunggulan tertentu. Unsur moralitas menjadi faktor penting dalam seluruh kegiatan usahanya. Kontrak pembiayaan yang lebih menekankan sistem bagi hasil mendorong terciptanya pola hubungan kemitraan (*mutual investor relationship*), memperhatikan prinsip kehati-hatian dan berupaya memperkecil resiko kegagalan usaha.⁶

⁵ Muhammad Safi'i Antonio, Mukadimah Buku *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, , (Jakarta : Diterbitkan Bekerjasama Bank Indonesia dengan Tazkia Institute 1999), hal. xxvi

⁶ Rachmat Syafe'I, Tinjauan Yuridis Terhadap Perbankan syariah, <http://www.pikiran-rakyat.com>. Diakses tanggal 8/9/2012 jam 20.00 wib.

Selain penyempurnaan terhadap sisi kelembagaan, perlu juga memperhatikan sisi hukum sebagai landasan penyelenggaraannya. Hal ini untuk mengantisipasi munculnya berbagai macam permasalahan dalam operasionalisasinya.

Berbicara masalah persaingan nilai-nilai usaha yang sehat, sistem keuangan syariah secara konseptual dapat dikatakan dan bahkan dinyatakan sangat kompetitif dibandingkan dengan nilai-nilai persaingan usaha dalam sistem dan keuangan lainnya. Akan tetapi, sebaik dan sesempurna apapun sebuah konsep atau teori, tidak serta merta membuat sesuatu tidak menimbulkan persoalan atau sengketa.

Persengketaan di dunia perbankan sangat banyak macamnya, salah satu contohnya sengketa dalam pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁷

Bai' al murabahah mempunyai syarat sebagai berikut :

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah;
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan ;
3. Kontrak harus bebas dari riba;
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian , misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta : PT. Raja Garfinfo Persada,2010),hal.113

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

1. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya;
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual;
3. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *al murabahah* tersebut hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, maka sistem yang digunakan adalah *Murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (*KPP*), karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

Murabahah KPP (Kepada Pemesan Pembelian) ini berakar pada dua alasan yaitu sebagai berikut:

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak terhadap aset tersebut.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan Syari'ah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan utama yang

mendorong datang ke bank. Pada gilirannya, pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas yang bersangkutan.

Janji pemesan untuk membeli barang dalam *bai' al murabahah* bisa merupakan janji yang mengikat, bisa juga tidak mengikat. Penawaran untuk nantinya tetap membeli atau menolak dilakukan pada saat transaksi awal orang tersebut tak memiliki barang hendak dijualnya. Jika pembeli menerima permintaan pemesan suatu barang atau aset, ia harus membeli aset yang dipesan tersebut serta menyempurnakan kontrak jual beli yang sah antara dia dan pedagang barang itu. Pembelian ini dianggap pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara pemesan dan pembeli.

Dalam jual beli ini, pembeli dibolehkan meminta pemesan membayar uang muka atau tanda jadi saat menanda tangani kesepakatan awal pemesanan. Uang muka adalah jumlah uang dibayar oleh pemesan yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesanannya. Beberapa bank Islam menggunakan istilah *arboun* sebagai kata lain dari uang muka. Dalam yurisprudensi Islam, *arboun* adalah jumlah uang yang dibayar di muka kepada penjual.⁸

Murabahah KPP (Kepada Pemesan Pembelian) umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri, seperti : pembelian/pemesanan rumah baik itu secara kredit ataupun tunai yang lazimnya dalam dunia perbankan terutama dalam

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik.*, (Jakarta : Gema Insani, 2001) hal.104

BNI syariah disebut pembiayaan Griya iB Hasanah.⁹ Kalangan perbankan syari'ah di Indonesia banyak menggunakan *al murabahah* secara berkelanjutan (*roll over/evergreen*), mengingat *al murabahah* merupakan kontrak jangka pendek dengan sekali akad.

Dalam penelitian ini penulis menitikberatkan pada pembiayaan pembelian rumah secara kredit karena dalam pembiayaan secara kredit tidak akan terhindar dari sengketa baik itu diakibatkan oleh nasabah atau pihak bank, atau bahkan tidak terpenuhi isi akad yang sudah disepakati antara kedua belah pihak atau bisa juga penyebab-penyebab lain yang dilakukan oleh kedua belah pihak, diantaranya adalah:

1. Objek jual beli bukan milik penjual.
2. Objek hasil curian.
3. Menyalahi kesepakatan.
4. Objek rusak dalam perjalanan.
5. Objek berbeda dari contoh yang disepakati.

Akad adalah perjanjian, perikatan, dan pemufakatan antara orang yang melakukan perjanjian.¹⁰ Akad mempunyai asas-asas yang memberikan perikatan terdapat pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Asas-asas akad salah satunya terdapat pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 21 tentang asas akad, diantaranya adalah :

1. *Ikhtiyar/sukarela*
2. *Amanah/menepati janji*

⁹ Pembiayaan, <http://www.bnisyariah.co.id/productDetail.do?id> diakses pada tanggal 12 februari 2012.

¹⁰ H.R. Daer Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2011), hal. 17

3. *Ikhtiyati*/kehati-hatian
4. *Luzum*/tidak berubah
5. Saling menguntungkan
6. *Taswiyah*/kesetaraan
7. Transparansi
8. Kemampuan
9. *Taisir*/kemudahan
10. Iktikad baik
11. Sebab yang halal¹¹

Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad. Apabila asas akad tidak terpenuhi maka akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

Dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan *murabahah* terutama dalam sengketa yang terjadi akibat kredit macet juga sangat banyak caranya, salah satu contohnya penyelesaian sengketa *murabahah* melalui mediasi perbankan (*non litigasi*) ini tertuang dalam Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 pasal 55 ayat 2 huruf b yaitu: Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad. Kemudian dijelaskan pula dalam penjelasan pasal 55 ayat 2 huruf b bahwasanya yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad” adalah upaya sebagai berikut :

- a. Musyawarah.
- b. Mediasi perbankan.
- c. Melalui Badan Arbitrase Syari’ah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan / atau
- d. Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.¹²

¹¹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Ekonomi Syariah*, hal. 12

¹² Republik Indonesia, *UU No. 21 tahun 2008*, psl 55 ayat 2

Mediasi perbankan adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.¹³

Namun apakah dalam penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah melalui mediasi perbankan tersebut cukup efektif untuk dilakukan?.

Berdasarkan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk melakukan suatu penulisan hukum untuk memberikan kontribusi pengetahuan terhadap tradisi penyelesaian sengketa kepada para praktisi perbankan, masyarakat dan akademisi tentang penyelesaian sengketa di perbankan syariah.

Maka penulis mengambil sebuah judul tentang “*Efektifitas penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah melalui mediasi perbankan di BNI Syariah Malang*”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara Bank BNI Syariah Malang dalam menyelesaikan sengketa pembiayaan *murabahah* bila terjadi sengketa oleh para pihak?
2. Bagaimana tingkat efektifitas penyelesaian sengketa melalui mediasi dalam sengketa pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Malang?

¹³ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, (Jakarta : Visi Media, 2011), hal. 130.

C. Tujuan Penelitian

Sebagai tujuan penelitian maka berdasarkan rumusan masalah diatas tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui cara Bank BNI Syariah Malang menyelesaikan sengketa bila terjadi sengketa oleh para pihak.
2. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektifitas penyelesaian sengketa melalui proses mediasi perbankan dalam sengketa pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah Malang tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Secara umum penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih keilmuan yang nantinya dapat menjawab permasalahan yang terjadi di masyarakat tentang pembiayaan *murabahah* dan penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* melalui mediasi perbankan. Adapun lebih rinci manfaat penelitian ini yaitu terbagi menjadi dua, yakni :

1. Manfaat sosial (*social value*), yang diharapkan berguna untuk :
 - a. Memberikan gambaran tentang masalah-masalah yang ada dalam pembiayaan *murabahah*.
 - b. Memberi informasi kepada masyarakat muslim Indonesia pada umumnya, khususnya para pelaku bisnis syari'ah tentang cara-cara menyelesaikan sengketa perbankan syari'ah terutama melalui mediasi perbankan.
 - c. Memberi pedoman praktis kepada para praktisi hukum khususnya dalam hal-hal yang berkaitan dengan proses penyelesaian sengketa diperbankan syariah terutama melalui mediasi perbankan.

- d. Memberikan gambaran seberapa besar tingkat efektivitas proses penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui mediasi perbankan tersebut.

2. Manfaat akademik (*academic value*)

- a. Diharapkan penulisan skripsi tentang efektivitas penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan ini dapat dijadikan sebagai pemenuhan salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana (S1) Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
- b. Manfaat lain dari penulisan skripsi ini diharapkan bisa menambah hazanah keilmuan dalam bidang penyelesaian sengketa perbankan syari'ah.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul penelitian ini, maka perlu adanya penjelasan makna dan maksud dari istilah yang ada pada judul penelitian ini, antara lain :

Efektifitas : Sebagai pengukuran keberhasilan dalam pencapaian tujuan yang telah ditentukan.¹⁴

Misalnya jika suatu pekerjaan dapat selesai dengan pemilihan cara-cara yang sudah ditentukan, maka cara tersebut adalah benar atau efektif. Dikatakatakan efektif karena

¹⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga, (Jakarta : Pusat Bahasa, Departemen Pendidikan Nasional, 2003), hal. 284.

penyelesaiannya murah, cepat, dan rahasia.

Sengketa : Permasalahan yang diajukan oleh nasabah suatu perwakilan nasabah kepada penyelenggara mediasi perbankan, setelah melalui proses penyelesaian pengaduan oleh bank sebagaimana diatur dalam peraturan bank Indonesia tentang penyelesaian pengaduan nasabah.¹⁵ sengketa ini terjadi akibat salah satu pihak tidak memenuhi salah satu isi dari akad yang sudah disepakati sebelumnya.

Pembiayaan *Murabahah* : Suatu Penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁶ Keuntungan yang diperoleh oleh pihak bank tidak boleh bergantung pada suku bunga yang ada pada bank konvensional, artinya keuntungan itu tidak boleh berbunga apabila nasabah membayar secara angsuran.

Mediasi : Proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak diluar yang tidak memihak (*impartial*) dan netral yang memperoleh kesepakatan perjanjian

¹⁵ Pasal 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/5/PBI/2006 Tentang Mediasi Perbankan yang di perbaharui dengan PBI Nomor : 10/1/PBI 2008

¹⁶ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta : PT. Raja Garfinfo Persada,2010), hal.113

dengan memuaskan.¹⁷ Berbeda dengan hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara pihak.

Mediasi Perbankan : Proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang dipersengketakan.¹⁸ Mediasi perbankan merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa di bidang perbankan.

F. Sitematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran awal tentang isi, pembahasan skripsi ini disusun berdasarkan sisitematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan : Pada bab ini dibahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Pustaka : Pada bab ini akan dibahas mengenai teori dan konsep yang mendasari dan mengantarkan penulis untuk bisa menganalisa dalam

¹⁷ Rahmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung : PT.Citra Aditya bakti, 2003), hal. 79

¹⁸ Pasal 1 ayat (5) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/5/PBI/2006, jo PBI Nomor : 10/1/PBI 2008

rangka menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan yang terdiri dari Pertama, asas-asas kontrak syariah yang merupakan landasan dalam melakukan kerjasama. Kedua, pengertian *murabahah* yang meliputi landasan syariah, rukun dan syarat *murabahah*, ketentuan-ketentuan umum *murabahah* dan aplikasi *murabahah* dalam perbankan syariah, Ketiga alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan, keempat pengertian mediasi perbankan, dasar hukum mediasi perbankan, lingkup penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan, persyaratan mediator pada mediasi perbankan, proses beracara pada mediasi perbankan, keuntungan mediasi perbankan, dan perbedaan mediasi perbankan dan mediasi di pengadilan.

– BAB III Metode Penelitian : Menjelaskan tentang metode yang akan digunakan dalam penelitian ini agar peneliti mudah memahami alur dari penelitian ini, metodenya yaitu : jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data yang akan digunakan sebagai bahan penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

BAB IV Paparan dan analisis data : Paparan dan analisis data ini sesuai dengan rumusan masalah yaitu: pertama bagaimana bank menyelesaikan masalah bila terjadi sengketa oleh para pihak, Kedua Bagaimana tingkat efektifitas penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan di BNI Syariah Malang.

BAB V Penutup : Pada bab ini dideskripsikan kesimpulan hasil penelitian dan pembahasan serta saran / rekomendasi yang dipandang perlu.