

**PENYELESAIAN SENGKETA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG
BERMASALAH DI BNI SYARIAH CABANG MALANG**

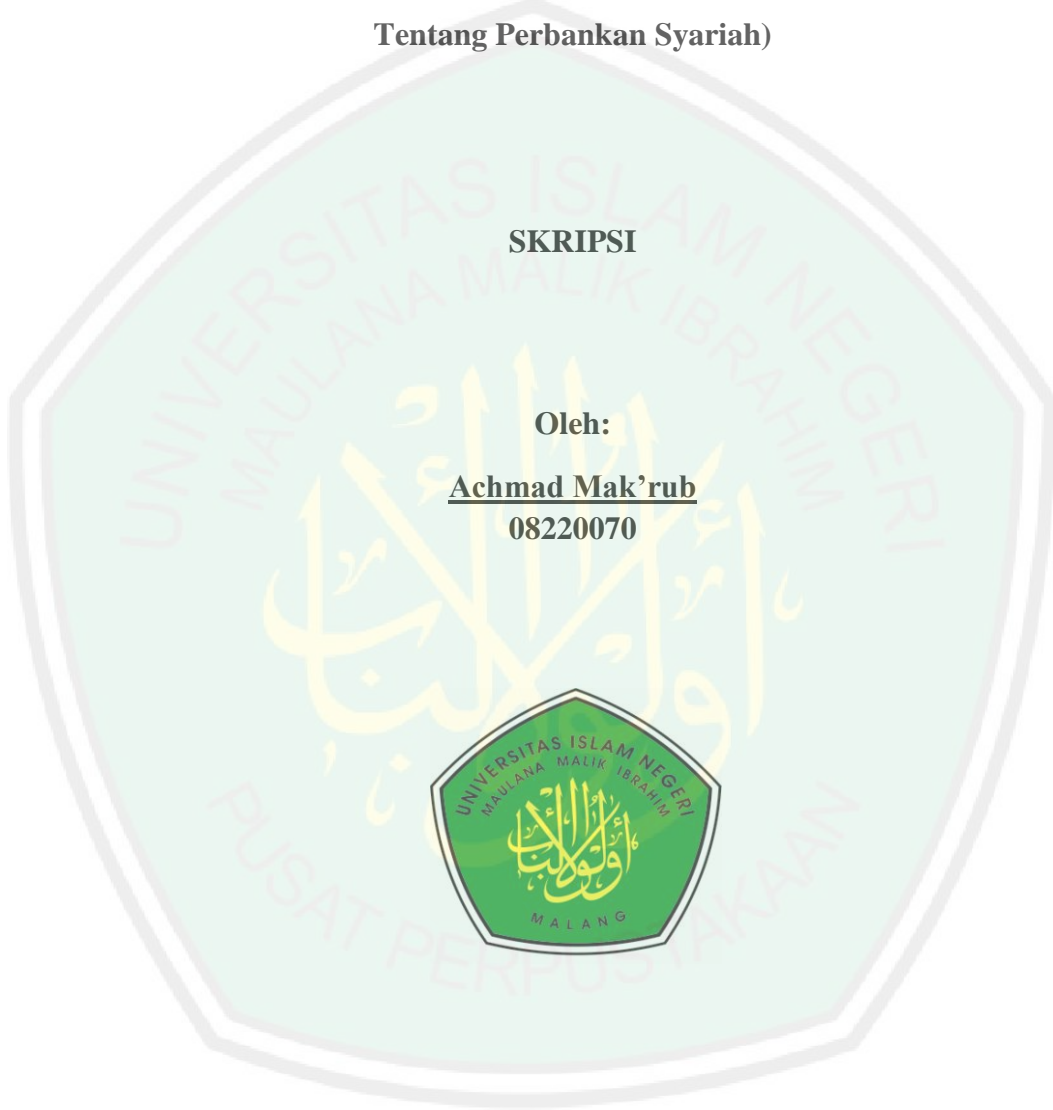
**(Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008
Tentang Perbankan Syariah)**

SKRIPSI

Oleh:

Achmad Mak'rub

08220070



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2013**

**PENYELESAIAN SENGKETA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG
BERMASALAH DI BNI SYARIAH CABANG MALANG**

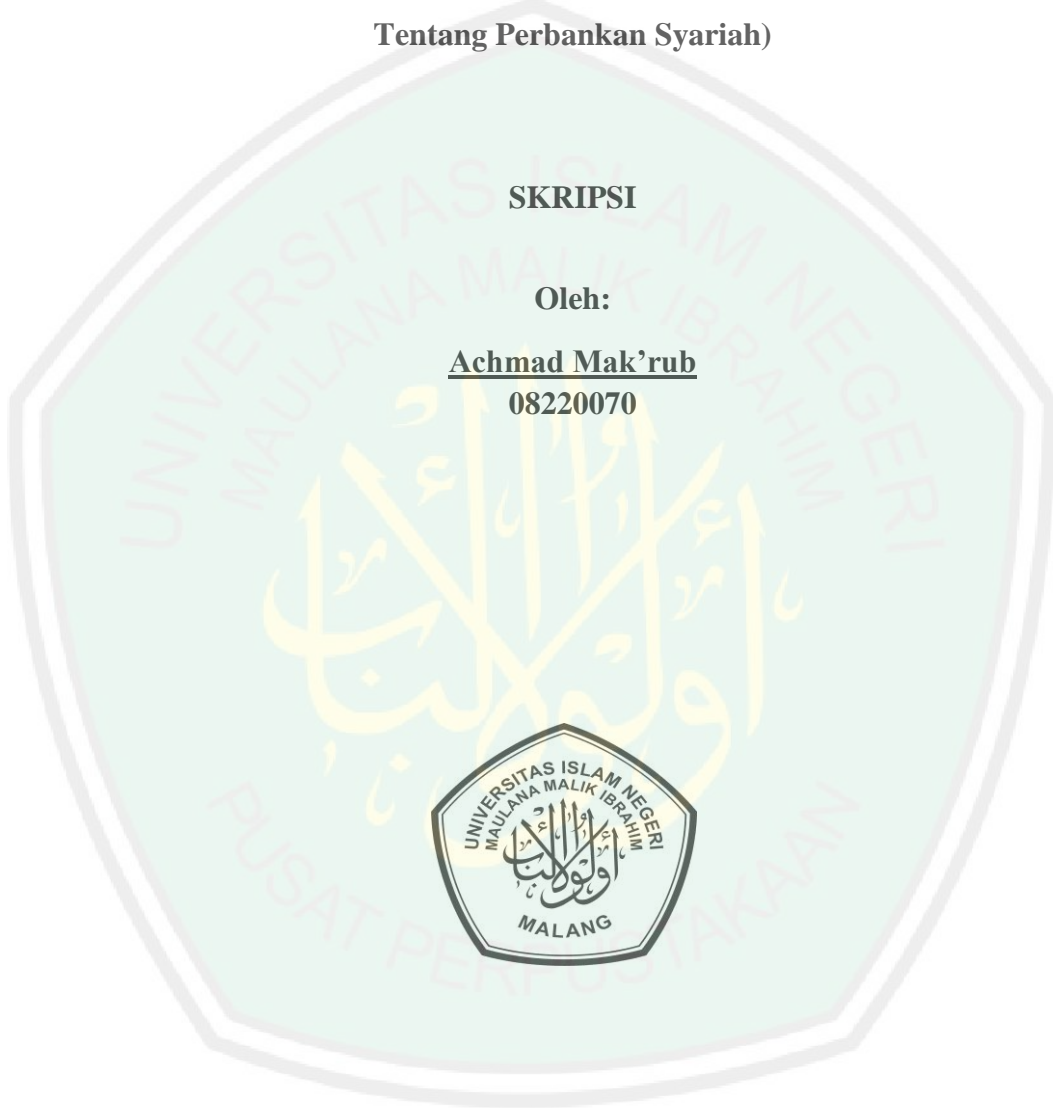
**(Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008
Tentang Perbankan Syariah)**

SKRIPSI

Oleh:

Achmad Mak'rub

08220070



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2013**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah

di BNI Syariah Cabang Malang

**(Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008
Tentang Perbankan Syariah)**

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

Malang, 24 Juni 2013

Penulis,

Achmad Mak'rub
NIM 08220070

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudara Achmad Mak'rub, NIM 08220070, mahasiswa Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, setelah membaca, mengamati kembali data yang ada didalamnya, dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan dengan judul:

**Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah
di BNI Syariah Cabang Malang**

**(Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang
Perbankan Syariah)**

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

Mengetahui
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Malang, 24 Juni 2012
Pembimbing,

Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001

Dr. K.H. Dahlan Tamrin, M.Ag.
NIP 195003241983031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Achmad Mak'rub, NIM 08220070, Mahasiswa Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, setelah membaca, mengamati kembali data yang ada didalamnya, dan mengoreksi skripsi yang bersangkutan dengan judul:

**Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah
di BNI Syariah Cabang Malang
(Tinjauan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008
Tentang Perbankan Syariah)**

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (*cumlaude*).

Dewan Penguji:

1. Dr. K.H. Dahlan Tamrin, M.Ag. (_____)
NIP 195003241983031002 (Sekretaris/Pembimbing)

2. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag. (_____)
NIP 197108261998032002 (Ketua Penguji)

3. Dr. H. Badruddin, M.H.I. (_____)
NIP 16411272000032002 (Penguji Utama)

Malang, 13 Juli 2013

Dekan Fakultas Syariah,

Dr. H. Roibin, M. H.I

NIP 19680902 00003 1 001

Motto

فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ

“Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmu-lah hendaknya kamu berharap”

(Q.S Al-Insyirah, (94) 7-8)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji tiada henti kehadirat Ilahi Robbi Tuhan Maha Mengetahui serta pemberi pengetahuan sehingga dengan setetes ilmu yang saya dapat bisa menyelesaikan skripsi ini.

Shalawat dan salam terhatur kepada baginda Nabi Muhammad SAW, sang sumber ilmu yang mengangkat umat manusia dari insan jahil menjadi insan kamil.

Karya sederhana ini mungkin tak sanggup menghapus dari tiap tetes peluh seorang bapak yang penuh rasa tanggung jawab dan tak pernah mengenal lelah untuk membahagiakan putra-putranya.

Juga mungkin tak mampu membiaskan perjuangan seorang Ibu yang tak pernah letih dalam mendidik dan menyayangi putra-putranya

Namun dari ketulusan hati ini segenggam asa kupeluk erat agar karya sederhana ini mampu menghadirkan senyum bagi orang tuaku, pelita jiwaku Ibunda Supiyah dan Ayahanda Mujiono

Tak sanggup aku membalas kasih sayang tanpa batas yang mereka curahkan.

Begitu halnya kepada mertuaku

-Ayahanda H.Qomari dan ibunda Hj. Mujinah

yang dengan ikhlas menerimaku sebagai menantu dengan segala kekuranganku, semoga aku bisa membuat mereka bangga. amiiin

Ungkapan cinta dan bangga tak terhingga kepada sang belahan jiwa

-Nurul Farida Fachtarina- Istri sholihah yang senantiasa menemani dalam setiap langkahku termasuk dalam penyelesaian karya rumitku ini.

Tak terlewat untuk –Mbah Kasmirah- manusia setengah dewa bagiku yang tanpa lelah melapangkan setiap langkah perjalananku hingga semua terasa lebih mudah.

Selanjutnya, rasa bangga dan harapan adek-adekku terutama -Ahmad Imam Mahmud dan Ahmad Nur Rohman-, juga tak lupa ucapan terimakasih kepada seniorku -Mas Bidin dan Mbak Netri- serta semua handai taulan yang tak mungkin satu persatu ku sebutkan.

Terakhir dan tak lupa, untuk para Guru, Dosen, Ustadz, Kyai serta Pelatih RTD dan teman-teman TPQ Nurul Iman, terhatur rasa terima kasih yang tak terhingga dan tiada balasan yang setimpal untuk jasa kalian semua, hanya doa semoga Allah membalas semuanya.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta karunia-Nya kepada penulis. Karena dengan curahan nikmat-Nya yang terhingga, penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang (Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah)** ini, sebagai tanggung jawab terakhir penulis dalam menyelesaikan studi program strata satu (S-1) Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang dengan baik.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. teladan pemimpin umat sepanjang zaman, yang telah menunjukkan kita dari jalan kegelapan menuju jalan yang terang yaitu agama Islam.

Penyelesaian skripsi ini mungkin tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa dukungan dari banyak pihak. Penulis ucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini:

1. Bapak Prof. Dr. Mudjia Rahardjo, M. Si, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang dengan kepemimpinannya penulis mampu menyelesaikan studi dan menuntut ilmu di lembaga ini.
2. Bapak Dr. H. Roibin, M.H.I selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang beserta staf-stafnya atas segala bantuan dan arahan dalam menjalani perkuliahan sampai penyelesaian skripsi ini.

3. Bapak Drs. Suwandi, M.H selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Ibrahim Malang atas semua bantuan yang telah diberikan.
4. Bapak Dr. K.H. Dahlan Tamrin, M.Ag. selaku dosen pembimbing skripsi, yang begitu memberikan kemudahan dalam membimbing penyelesaian skripsi ini sehingga penulis dapat memberikan hasil terbaik yang penulis mampu.
5. Ibu Erfaniah Zuhriah, S.Ag., M.H. selaku Dosen Wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran serta motivasi selama perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syariah terutama untuk Jurusan Hukum Bisnis Syariah yang tidak pernah lelah memberikan bimbingan kepada penulis dalam menuntut ilmu di lembaga ini.
7. Nurul Farida Fachtarina S.Pd.I, Istriku tersayang yang telah menemani dan memberikan memotivasi hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Bank BNI Syariah Malang, yang telah menerima untuk menjadi tempat penelitian, khususnya Mbak Dika, Bapak Ainul Yaqin yang telah memberikan informasi dan bimbingan selama penelitian.
9. Kepada semua sahabat-sahabat angkatan 2008, tak akan aku lupakan kebersaaan kita selama ini.

Semoga segala amal yang telah diberikan mendapat balasan dari-Nya serta mampu menjadi bekal kelak di akhirat. Karena tidak ada satu amal walau sebij

dzarrah pun yang sia-sia, dan sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kita kerjakan.

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.

Sebuah ungkapan bahwa manusia adalah tempat salah dan lupa rasanya perlu diingat penulis. Untuk itu penulis meminta maaf jika terdapat kesalahan dalam penulisan maupun penyusunan dalam skripsi ini. Demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharap kritik dan saran dari pembaca. Pada akhirnya, semoga laporan hasil penelitian skripsi ini bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bermanfaat bagi pembaca pada umumnya.

Malang, 24 Juni 2013

Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Maksud dari translitansi ini ialah pemindah alihan tulisan dari Bahasa Arab kedalam tulisan Bahasa Indonesia (latin), bukan terjemahan Bahasa Arab kedalam Bahasa Indonesia. Penulisan translitansi ini berpedoman pada ketentuan penulisan karya ilmiah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

B. Konsonan

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

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak diawal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata maka dilambangkan dengan tanda koma diatas (’), berbalik dengan koma (‘), untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan Bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dolmah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara sebagai berikut:

Vokal (a) panjang =	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang =	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang =	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, 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 (aw)	=	و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay)	=	ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta’ Marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada ditengah-tengah kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada diakhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya: الرسالة للمدرسة

menjadi *alrisalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya: في رحمة الله menjadi *fi rahmatillâh*.



DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Judul	ii
Pernyataan Keaslian Skripsi	iii
Halaman Persetujuan	iv
Pengesahan Skripsi	v
Halaman Motto	vi
Halaman Persembahan	vii
Kata Pengantar	viii
Pedoman Transliterasi	xi
Daftar Isi	xiv
Daftar Lampiran	xviii
Abstrak	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Oprasional	8
F. Penelitian Terdahulu	9
G. Sistematika Pembahasan	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Bank	14
1. Pengetian Bank	14
2. Jenis-Jenis Bank	15
3. Fungsi Utama Bank.....	16
B. Perbankan Syariah.....	18
1. Pengertian Perbankan Syariah.....	18
2. Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah	19
3. Kriteria Perbankan Syariah	20
4. Produk-Produk Bank Syariah.....	21
C. Pengertian Sengketa	23
D. Pembiayaan	23
1. Pengertian Pembiayaan	23
2. Tujuan Pembiayaan	23
3. Fungsi Pembiayaan.....	25
4. Jenis-Jenis Pembiayaan	26
E. <i>Murabahah</i>	29
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	29
2. Pengertian <i>Murabahah</i> bermasalah	32
3. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	33
4. Macam-Macam Pembiayaan <i>Murabahah</i>	35
5. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	36
6. Kriteria <i>Murabahah</i>	41

7. Jaminan dalam Konsep <i>Murabahah</i>	42
8. Manfaat dalam Transaksi <i>Murabahah</i>	42
9. Resiko Dalam Transaksi <i>Murabahah</i>	43
10 Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Perbankan Syariah	44
F. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.....	49
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Lokasi Penelitian.....	56
B. Jenis Penelitian.....	57
C. Pendekatan Penelitian	57
D. Data dan Sumber Data	60
E. Teknik Pengumpulan Data.....	61
F. Analisis Data	64
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	67
A. Latar Belakang Obyek Penelitian.....	67
1. Gambaran umum Bank BNI Syariah	67
2. Visi dan Misi Bank BNI Syariah	69
3. Struktur Organisasi Di Bni Syariah cabang Malang.....	70
4. Produk-Produk Bank BNI Syariah.....	71
B. Paparan Data	73
1. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang	73

2. Praktek Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> Yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang	79
3. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang	87
4. Tinjauan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Terhadap Penyelesaian Sengketa <i>Murabahah</i> Yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	102
A. Kesimpulan	102
B. Saran.....	105
DAFTAR RUJUKAN	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 Surat penelitian

LAMPIRAN 2 Bukti konsultasi

LAMPIRAN 3 Dokumentasi lainnya



ABSTRAK

Makrub Achmad, (2013). *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang (Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah)*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Dr. K.H. Dahlan Tamrin, M. Ag

Kata Kunci: *Penyelesaian, Sengketa, Pembiayaan Murabahah*

Dewasa ini perbincangan mengenai perbankan syariah kembali mencuat, seiring dengan kesadaran masyarakat Muslim di Indonesia akan pentingnya dalam bertransaksi menggunakan sistem yang halal yakni sistem syariah. Terlebih dengan tidak terpengaruhnya sistem perekonomian syariah dengan adanya krisis global yang menimbulkan gejolak perekonomian dunia terutama pada sistem perekonomian kapital. Dalam sistem bank syariah kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah/ hukum Islam dan dikenal juga dengan bank Islam, akan tetapi tidak menutup kemungkinan dalam pembiayaan timbul perselisihan atau permasalahan. Seperti halnya sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah pada Bank BNI Syariah cabang Malang.

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BNI Syariah cabang Malang. adapun fokus skripsi ini telah diarahkan kepada studi tentang Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Faktor apa yang menyebabkan sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang, Bagaimana praktek penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang, Bagaimana alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang, dan Bagaimana tinjauan Pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian melalui pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif yaitu data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka. Adapun teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Dari penelitian ini, penulis dapat mengambil kesimpulan yaitu: 1. Faktor-faktor yang menyebabkan sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah adalah faktor eksternal dan faktor internal, 2. Praktek penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah melalui *Rescheduling* (Penjadwalan ulang), *Reconditioning*(Persyaratan ulang), *Restartring* (Membuat akad baru),3. Alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah adalah melalui lembaga pengadilan, Lembaga luar pengadilan, 4. Tinjauan pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yaitu penyelesaian sengketa perbankan syariah juga dapat dilakukan melalui lembaga peradilan sebagai alternatif terakhir.

ABSTRACT

Makrub Achmad, (2013). The Murabaha Financing Dispute Resolution Review Problematic Article 55 of Law Number 21 Year 2008 on Islamic Banking in BNI Syariah Branch Malang. Thesis. Department of Sharia Business Law, Sharia Faculty, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Dr. K.H. Tamrin Dahlan, M. Ag

Keywords: *Resolution, Dispute, Murabaha Financing*

Today, the debate about Islamic banking back sticking out, along with the Muslim community awareness in Indonesia about the importance of using the system in a lawful transaction in the Islamic system. Moreover with no Islamic economic system with its impact on the global crisis, the world economic turmoil, particularly in the economic system of capital. In the system of Islamic banking activities based on the principles of Sharia / Islamic law and are also known as the Islamic bank, but didn't rule out the financing disputes or problems arise. As with any dispute murabaha financing is problematic at Bank BNI Syariah Malang branch.

The research was conducted in Bank BNI Syariah Malang branch. As for the focus of this paper has been directed towards the study of Dispute Resolution the Troubled Murabaha Financing Review Article 55 of Law Number 21 Year 2008 on Islamic Banking. The formulation of the problem in this research is: What is the cause in dispute Murabaha financing is problematic in BNI Syariah Malang branch, How Murabaha financing dispute resolution practice is problematic in BNI Syariah Malang branch, How is Murabaha financing alternative dispute resolution is problematic in BNI Syariah Malang branch, and How to review article 55 of the Murabaha financing dispute resolution is problematic in BNI Syariah Malang branch.

The method used in this study is a qualitative research approach that is descriptive in the data collected in the form of words or pictures, so it does not emphasize the figure. The techniques of collecting data are through observation, interview and documentation.

From this study, the researcher can conclude that: 1. The factors that cause disputes Murabaha financing is problematic external factors and internal factors, 2. Murabaha financing is dispute resolution practice is problematic in BNI Syariah through Rescheduling (rescheduling), Reconditioning (re Requirements), Restartring (Creating a new contract), 3. Alternative dispute resolution is problematic Murabaha financing is through the courts, the Institute of court, 4. Overview of Article 55 of the resolution of disputes that the troubled financing Murabaha Islamic banking disputes can also be done through the courts as a last alternative.

مستخلص البحث ملخص البحث

معروف أحمد. (٢٠١٣). تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج (نظرة على المادة ٥٥ القانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠٨ عن المصرفية الإسلامية). بحث جامعي. قسم المعاملة. كلية الشريعة. جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج.

المشرفة: الدكتور الحاج دهلا تمرين الماجستير
الكلمة المفتاحية: تسوية، المنازعات، تمويل مراجعة

محادثة عن المصرفية الإسلامية إعادة العالقة في أيماننا هذه، جنباً مع الوعي لدى المجتمع المسلم في إندونيسيا على أهمية معاملة باستخدام يعني نظام إسلامي. لاسيما غير تأثيرها على النظام الاقتصادي الإسلامي مع الأزمة العالمية التي تثير الاضطراب الاقتصادي العالمي خاصة في النظام الاقتصادي لرأس المال. في نظام المصرفية الإسلامية أنشطتها على أساس مبادئ الشريعة أو القانون الإسلامي ومعروف أيضا باسم مصرف إسلامي، ولكن لا يستبعد إمكانية في تمويل تنشأ التزايدات أو المشاكل. كتراع تمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج.

تنفيذ هذا البحث في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج. أما يركز هذا البحث الجامعي قد وجهت إلى الدراسة عن تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية نظرة على المادة ٥٥ القانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠٨ عن المصرفية الإسلامية. أما أسئلة البحث في هذا البحث هي: مالعوامل التي يسبب منازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج، كيف تطبيق تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج، كيف بديل تطبيق تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج، كيف نظرة المادة ٥٥ على تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج.

هذا البحث من انواع البحث الكيفي الوصفي يعني جمعت البيانات في شكل كلمات أو صور، لذلك لا يؤكد بشكل الرقم. أما أسلوب جمع البيانات من خلال الملاحظة والمقابلة والتوثيق.

من هذا البحث، يمكن للكاتب استخلاص استنتاجات منها: (١) العوامل التي يسبب
منازعات وتمويل المراجعة الإشكالية يعني العوامل الخارجية والعوامل الداخلية، (٢) تطبيق تسوية
المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية في بنك نيجارا إندونيسيا (BNI) الشريعة فرع مالانج من
خلال إعادة الجدولة (Rescheduling)، إعادة المتطلبات (Reconditioning) ، إنشاء عقدا
جديدا (Restarting)، (٣) بديل تطبيق تسوية المنازعات وتمويل المراجعة الإشكالية من خلال
المحكمة، و مؤسسة خارج المحكمة، (٤) نظرة المادة ٥٥ على تسوية المنازعات وتمويل المراجعة
الإشكالية يعني تسوية المنازعات المصرفية الإسلامية يمكن أن يتم من خلال المحكمة كبديل الاخر.





BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Semakin baik kondisi perbankan suatu negara, semakin baik pula kondisi perekonomian suatu negara. Efektifitas dan efisiensi sistem perbankan di suatu negara akan memperlancar perekonomian negara tersebut. Adapun peran perbankan dalam suatu perekonomian antara lain:¹ perbankan sebagai lembaga perantara dalam kegiatan perekonomian, sebagai lembaga moneter, sebagai lembaga penyelenggara sistem pembayaran dan sebagai pendorong perekonomian nasional.

Dewasa ini perbincangan mengenai perbankan syariah kembali mencuat, seiring dengan kesadaran masyarakat muslim di Indonesia akan pentingnya dalam bertransaksi menggunakan sistem yang halal yakni sistem syariah. Terlebih dengan tidak terpengaruhnya sistem perekonomian syariah dengan

¹ M Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN Malang Pres, 2008),3

adanya krisis global yang menimbulkan gejolak perokonomian dunia terutama pada sistem perekonomian kapital.

Keinginan ini didasari oleh kesadaran untuk menerapkan Islam secara utuh dalam segala aspek kehidupan, sebagaimana dijelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat (208):

يَتَّيِبُهَا لِلَّذِينَ ءَامَنُوا اَدْخُلُوا فِي السِّلْمِ كَافَّةً وَلَا تَتَّبِعُوا خُطُوَاتِ الشَّيْطَانِ اِنَّهُ لَكُمْ عَدُوٌّ مُّبِينٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, masuklah kamu kedalam Islam secara keseluruhannya, dan janganlah kamu turut langkah-langkah syaitan. Sesungguhnya syaitan itu musuh yang nyata bagimu.²

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

Dalam bisnis perbankan terdapat perbedaan antara sistem konvensional dengan sistem syariah. Perbedaan-perbedaan tersebut menyangkut masalah masalah dasar perjanjian, dasar perhitungan imbalan, kewajiban pembayaran imbalan, persyaratan jaminan serta pandangan masing-masing sistem terhadap sistem sistem lainnya.³

² Depag, *Al Quran dan Terjemahnya* (Bandung: PT. Sygma Eka Media Arkanlema, 2011), 32

³ M Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen*, 129

Bank Syariah adalah bank yang kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah/ hukum Islam dan dikenal juga dengan bank Islam. Sedangkan yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.⁴

Pada umumnya perbankan baik itu perbankan konvensional ataupun syariah dalam operasionalnya meliputi 3 aspek pokok, yaitu penghimpunan dana (*funding*), pembiayaan (*financing*) dan jasa (*service*). Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah dalam usaha untuk menghimpun dana dapat melakukan usaha dalam bentuk simpanan berupa tabungan, giro atau bentuk lainnya baik berdasarkan akad *wadi'ah*, *mudharabah* atau akad lainnya yang tidak bertentangan. Sedangkan dari sisi pembiayaan, perbankan syariah dapat menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah*, *murabahah*, *salam*, *istishna*, *qardh*, atau akad lain yang sesuai dengan syariah. Sedangkan kegiatan jasa yang dapat dilakukan oleh bank umum syariah berdasarkan Undang-Undang tersebut di antaranya berupa akad *hiwalah*, *kafalah*, *ijarah*, dan lain-lain.⁵

Salah satu konsep fiqh muamalah yang banyak dipraktekkan oleh perbankan syariah adalah akad jual beli *murabahah*. Akad ini banyak diminati oleh perbankan syariah dikarenakan faktor keamanan dan minimnya resiko bagi bank syariah dibanding akad *mudllarabah* dan *musyarakah*. *Murabahah*

⁴ Yazid afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam lembaga keuangan syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 254

⁵ Muhammad , *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP, 2005) hlm. 55

merupakan jenis jual beli dengan ketentuan yang lebih spesifik dibanding dengan jual beli pada umumnya.

Adapun Pengertian *murabahah* secara lafdzi dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murabahah* adalah masdar dari *rabaha yurabihu murabbahatan* (memberi keuntungan).⁶ Sedangkan secara istilah *murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.⁷

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam *murabahah* pola pembayaran barang yang ditransaksikan dapat diangsur, tangguh atau pembayaran *cash*. Akan tetapi tidak selamanya *murabahah* itu dibayar dengan cara diangsur. Hal ini dikarenakan jika akad *murabahah* sudah terjadi tetapi pembayaran belum dilakukan, maka hubungan penjual dengan pembeli menjadi utang piutang.

Adapun akad yang sering dilakukan di BNI Syariah adalah sistem *murabahah*, karena *murabahah* lebih aman dan resiko bagi bank syariah sangat minimnya. Selain itu dengan akad *murabahah* nasabah bisa memiliki barang yang tidak bisa ia dapat dengan uang tunai serta nasabah bisa membeli barang yang ia inginkan dengan cara kredit atau diangsur.

Dengan adanya *murabahah* yang dapat dilakukan secara kredit atau diangsur maka semakin banyak masyarakat yang berminat untuk menikmati kemudahan bertransaksi dengan model *murabahah* tersebut. Akan tetapi bukan

⁶ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Arab Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Progressif, 1984), 498

⁷ Yazid afandi, *fiqh*, 85

berarti semakin banyaknya masyarakat yang menikmati akad *murabahah* maka akad tersebut sudah sempurna dalam aplikasinya didalam perbankan syariah.

Khusus di perbankan syariah tidak mungkin dihindari pasti akan terjadi sengketa (*dispute/ difference*) di antara para pihak yang terlibat. Setiap jenis sengketa yang terjadi selalu menuntut pemecahan dan penyelesaian yang cepat dan tepat. Secara konvensional penyelesaian sengketa biasanya dilakukan melalui prosedur litigasi atau penyelesaian di muka pengadilan dalam posisi yang demikian para pihak yang bersengketa dengan antagonis. Penyelesaian menurut jalur hukum seperti ini biasanya kurang populer di kalangan dunia bisnis sehingga model ini tidak direkomendasikan jikapun akhirnya terpaksa ditempuh penyelesaian itu semata-mata hanya sebagai pilihan terakhir (*ultimum remidium*) setelah alternatif lain tidak membuahkan hasil yang memuaskan.

Akad *murabahah* adalah menjadi salah satu bagian dari bentuk produk perbankan syaria'ah. Bila hal dimaksud, terjadi sengketa atau perselisihan antara pihak bank dan nasabahnya, maka terhadap sengketa tersebut terdapat alternatif dalam penyelesaiannya. Kepada pihak-pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat, melalui lembaga penyelesaian sengketa atau melalui proses litigasi di dalam pengadilan yang dituangkan dalam klausul penyelesaian sengketa.

Dalam perbankan syariah pasti mempunyai cara dan metode tersendiri dalam menangani pembiayaan *murabahah* yang bermasalah. Adapun salah satu cara yang telah disebutkan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun

2008 yaitu dengan cara penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama, dalam hal ini para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain dapat dilakukan di peradilan agama penyelesaian sengketa juga dapat dilakukan sesuai dengan isi akad, dan penyelesaian sengketa itu tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.⁸

Dari penjelasan singkat, maka peneliti berminat dan berniat untuk membahas lebih lanjut tentang *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang (Tinjauan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah)*.

B. Rumusan Masalah

1. Faktor apa yang menyebabkan sengketa pembiayaan *murabahah yang* bermasalah di BNI Syariah cabang Malang?
2. Bagaimana praktek penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah yang* bermasalah di BNI Syariah cabang Malang?
3. Bagaimana alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah yang* bermasalah di BNI Syariah cabang Malang?
4. Bagaimana tinjauan pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah yang* bermasalah di BNI Syariah cabang Malang?

⁸ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, (Banjarmasin: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), 412

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan faktor yang menyebabkan sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.
2. Untuk mendeskripsikan praktek penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.
3. Untuk mendeskripsikan alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BNI Syariah cabang Malang.
4. Untuk mendeskripsikan tinjauan pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa *murabahah* bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis
Dapat memperluas pengetahuan dan pemahaman dalam penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.
2. Bagi Bank
Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi manajemen untuk menentukan kebijakan ataupun keputusan di masa yang akan datang serta dapat digunakan sebagai barometer untuk meningkatkan profitabilitas BNI Syariah cabang Malang.
3. Bagi lembaga akademis:
 - a. Dapat menjadi bahan referensi dalam mempelajari penerapan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dalam hal teori dan praktek.
 - b. Sebagai bahan pertimbangan dan informasi bagi peneliti lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Di sisi lain, penelitian ini dapat

menambah wawasan dan kepustakaan bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

4. Bagi masyarakat atau mahasiswa:

- a. Menambah wawasan dan pemahaman masyarakat tentang keuangan syariah khususnya Bank Syariah sebagai alternatif dalam mensosialisasikan produk dan mekanisme penyelesaian masalah.
- b. Memiliki alternatif sistem Perbankan jika melakukan hubungan dengan Perbankan dan masalah keuangan (Penyimpanan dan Pembiayaan).
- c. Memperoleh layanan Perbankan Syariah sesuai dengan minat dan harapannya.
- d. Memiliki alternatif sistem Perbankan jika melakukan hubungan dengan Perbankan dan masalah keuangan (Penyimpanan dan Pembiayaan).

E. Definisi Oprasional

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:

Penyelesaian : Proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai-bagai arti seperti pemberesan, pemecahan).

Sengketa : Pengertian sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia berarti pertentangan atau konflik, Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-

kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.

Pembiayaan *murabahah* : Suatu Penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.⁹ Artinya keuntungan itu tidak boleh berbunga apabila nasabah membayar secara angsuran.

Pembiayaan bermasalah : Pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur.

Perbankan Syariah : Suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam dengan mengharap ridha Allah ‘azza wa jalla serta didasari dengan keimanan.

F. Penelitian Terdahulu

Agar terlihat adanya perbedaan antara penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dengan penelitian ini, maka penulis akan memaparkan beberapa penelitian terdahulu sebagai kajian pustaka, antara lain:

1. Penelitian yang ditulis oleh Emi Nurhayati yang berjudul “*Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah Sebagai Upaya Meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Syariah Pare-Kediri*” mengungkapkan bahwa pada dasarnya ada tiga faktor yang mempengaruhi kelancaran

⁹ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT. Raja Garfinfo Persada, 2010), hlm. 113

penyaluran pembiayaan yaitu: faktor bank secara intern, faktor ekonomi makro dan juga faktor debitur secara intern. bahwa pada dasarnya ada tiga faktor yang mempengaruhi kelancaran penyaluran pembiayaan, yaitu: faktor bank secara intern, faktor ekonomi makro, dan juga faktor debitur secara intern.

2. Penelitian Eko M. Santoso 2005, dalam skripsinya yang berjudul “*Sistem Pengendalian Pembiayaan Murabahah dan Mudlorobah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Malang)*”.¹⁰ Mendeskripsikan dengan pendekatan kasus, kemudian menyimpulkan bahwa dalam aplikasi pembiayaan berdasarkan murabahah dan mudarabah lebih kompleks permasalahannya, kelebihan system pengendalian pada BMI terletak pada ikatanreligius antara bank dengan nasabah yang memungkinkan terjadinya kerjasama yang baik antara kedua belah pihak, kelebihan lainnya adalah dari segi pembinaan dan jaminan pembinaan tersebut dipisahkan untuk mengembangkan usaha nasabah di mana dalam jangka panjang, nasabah diharapkan akan menjadi mitra usaha BMT.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Munaji Najih yang berjudul “*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BPRS Bangun Drajat Warga Bantul, Dalam Perspektif Hukum Islam*” skripsi tersebut menjelaskan bahwa upaya penyelamatan dana pembiayaan yang mengalami permasalahan haruslah didasarkan pada konteks syariah, yaitu sesuai dengan

¹⁰ Eko M, santoso, dalam skripsinya yang berjudul *System Pengendalian Pembiayaan Murabahah Dan Mudlorobah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia Malang, Skripsi, (Malang: UIN maliki Malang, 2005), 10*

apa yang sudah diakadkan sebelum melakukan traksaksi pembiayaan baik berupa pembiayaan *murabahah, musyarakah, mudharabah, dan ijarah*.¹¹

4. Penelitian yang dilakukan oleh Naila Saadah yang berjudul” *Tinjauan Terhadap Factor-Faktor Penyebab Yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Amratani Group Yogyakarta*” dalam skripsi ini menjelaskan tentang seberapa besar pengaruh faktor internal pada debitur dan kreditur. Dari hasil analisisnya diungkapkan bahwa faktor internal debitur mempunyai pengaruh signifikan terhadap timbulnya pembiayaan bermasalah yaitu 2,479 sedangkan dari faktor internal kreditur mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pembiayaan bermasalah sebesar 2,471.¹²
5. Penelitian yang dilakukan oleh Heni Taslimah yang berjudul “*Tinjauan Hukum islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di KSU Multazam Yogyakarta*”, dalam skripsi ini membahas tentang sanksi atau denda yang diterapkan di BMT Multazam sudah sesuai dengan apa yang disyariatkan oleh hukum Islam, yaitu jika debitur atau nasabah yang menunda pembayaran akan tetapi nasabah tersebut mampu untuk membayarnya dalam hukum Islam wajib dikenakan denda karena hal itu merupakan bentuk kedzaliman dan juga dapat merugikan pihak BMT itu

¹¹ Munaji Najih, *proses penyelesaian pembiayaan bermasalah di BPRS Bangun Drajat warga bantul, dalam perspektif hokum Islam*, skripsi fakultas syariah, UIN SUKA Yogyakarta, 2006. 79

¹² Naila Saadah, *Tinjauan terhadap factor-faktor penyebab yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada BMT Amratani Group Yogyakarta*, skripsi fakultas syariah UIN SUKA Yogyakarta, 2007, 35

sendiri, selain itu dana denda tersebut digunakan untuk kemaslahatan *amah* (umum).¹³

6. Abdah riza menulis skripsi “*Aplikasi Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt) Syariah Pare Kediri*” pada tahun 2009. Hasil penelitiannya dapat diringkas bahwa aplikasi pembiayaan murabahah yang diterapkan di BMT Syariah pare Kediri yang pertama adalah akad murabahah. Setelah melakukan akad murabahah kemudian terlaksana aplikasi pembiayaan murabahah dengan ketentuan yang telah disepakati bersama.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan harus ada dalam suatu penelitian agar para pembaca mudah untuk memahami dari penelitian tersebut. Penulis akan memaparkan sistematika pembahasan yang ada dalam penelitian yang akan penulis teliti.

Bab I yakni pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu dan sistematika pembahasan. Pada bab ini menjelaskan latar belakang alasan diangkatnya judul ini sebagai penelitian, yang disertai maksud dan tujuan dari penelitian ini.

Bab II sebagai tinjauan pustaka, berisi tentang teori dan konsep yang akan mengantarkan dalam penelitian ini untuk bisa menganalisis dalam rangka menjawab pertanyaan rumusan masalah.

¹³ Heni Taslimah , *Tinjauan Hukum islam terhadap pelaksanaan penerapan denda pada pembiayaan bermasalah di KSU Multazam Yogyakarta*, Skripsi Fakultas Syariah, UIN SUKA Yogyakarta, 2008, 65-69

Bab III menjelaskan tentang metode yang akan digunakan dalam penelitian ini agar pembaca mudah memahami alur dari penelitian ini, pada bab ini dijelaskan mengenai lokasi penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data serta teknik analisis data. Bab ini bermanfaat bagi peneliti dalam melakukan kegiatan penelitian berdasarkan pedoman penelitian.

Bab IV menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan. Paparan hasil penelitian dan pembahasan ini sesuai dengan rumusan masalah yaitu: Pertama faktor apa yang menyebabkan sengketa pembiayaan murabahah yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang. Kedua, praktik penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang. Ketiga, alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah. Keempat, Tinjauan Pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.

Bab V yakni merupakan bab penutup yang meliputi kesimpulan dari hasil proses penelitian yang dilaksanakan mulai dari awal pemilihan judul sampai penentuan akhir. Serta berisikan saran-saran yang membangun kepada pihak yang berkaitan dengan penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Bank

1. Pengertian Bank

Bank bukanlah suatu hal yang asing lagi bagi masyarakat Indonesia. Masyarakat sangat membutuhkan bank, karena bank dianggap sebagai suatu lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktifitas keuangan.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁴

¹⁴ Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2005), 23

Bank menghimpun dana masyarakat, kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan bahwa adanya intermediasi seperti ini, maka bank dapat mendorong peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Dengan menyalurkan dana kepada masyarakat yang sedang membutuhkan melalui pemberian kredit maka secara tidak langsung akan memberikan pengaruh positif dalam peningkatan ekonomi masyarakat banyak.

2. Jenis-Jenis Bank

Bank di Indonesia dibagi menjadi beberapa jenis. Jenis bank dapat dibedakan sesuai dengan fungsi, kepemilikan, status, penetapan harga dan tingkatannya.¹⁵

a. Jenis bank ditinjau dari fungsinya

- 1) bank sentral
- 2) bank umum
- 3) bank perkreditan rakyat

b. Jenis bank ditinjau dari segi kepemilikannya

- 1) bank milik pemerintah
- 2) bank milik swasta nasional
- 3) bank milik koperasi

4) bank milik asing, dan

5) bank campuran

c. Jenis bank ditinjau dari segi statusnya

- 1) bank devisa

¹⁵ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), 13

- 2) bank non devisa
- d. Jenis bank ditinjau dari segi penentuan harga
 - 1) Bank konvensional
 - 2) Bank syariah
- e. Jenis bank ditinjau dari segi tingkatannya (kantor)
 - 1) kantor pusat
 - 2) kantor wilayah
 - 3) kantor cabang penuh
 - 4) kantor cabang pembantu
 - 5) kantor kas

3. Fungsi Utama Bank

Bank merupakan lembaga keuangan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan dana kepada masyarakat dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan.¹⁶

a. Menghimpun dana dari masyarakat

Fungsi bank yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana, yang mana bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Dengan menyimpan uang di bank nasabah juga akan mendapatkan keuntungan berupa *Return* (imbalan) atas simpanannya yang besarnya tergantung kebijakan bank.

¹⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan*, 4

b. Menyalurkan dana kepada masyarakat

Fungsi bank yang kedua adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana artinya kebutuhan dana oleh masyarakat akan lebih mudah diberikan oleh bank apabila masyarakat yang membutuhkan dana dari bank dapat memenuhi semua persyaratan yang diberikan oleh bank.

c. Pelayanan jasa perbankan

Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam mencukupi kebutuhannya, bank dapat memberikan beberapa pelayanan jasa. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi bank yang ketiga. Berbagai jenis produk pelayanan jasa yang dapat diberikan oleh bank antara lain: jasa pengiriman uang (transfer), pemindah bukuan, penagihan surat-surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi bank dan pelayanan jasa lainnya.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan, bahwa fungsi bank tidak hanya sebagai penghimpun dana dari masyarakat saja dalam hal ini bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, akan tetapi bank juga dapat menyalurkan dana kepada masyarakat apabila masyarakat membutuhkan dana serta bank juga berfungsi untuk melayani jasa perbankan seperti: jasa pengiriman uang (transfer), penagihan surat-surat berharga dan jasa perbankan lainnya.

B. Perbankan Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank merupakan sebuah lembaga keuangan legal yang memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat, pertumbuhan serta perkembangan ekonomi Negara. Sesuai dengan Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.¹⁷

Menurut sumitro Bank Syariah adalah bank yang dalam aktifitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.¹⁸

Bank Syariah adalah segala hal yang menyangkut tentang Bank Syariah dan unit usaha syariah, mencakup di dalamnya kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatannya. Sedangkan Syafii Antonio dan karmaen membedakan Bank Syariah menjadi dua pengertian yaitu Bank Islam dan bank yang beroperasi dengan prinsip syariah.¹⁹

¹⁷ Pasal 1 undang-undang NO 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah

¹⁸ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait BMUI & Takaful*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996),5

¹⁹ Karmaen Perwaatmadja dan Syafii Antonio, *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakta Wakaf, 1997), 1

Selain itu pengertian Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.²⁰

Dari penjelasan berbagai pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa, pengertian Bank Syariah itu merupakan suatu lembaga keuangan yang di dalam menjalankan kegiatan-kegiatan yang ada baik dalam hal penyaluran dana, penghimpunan dananya itu berpedoman pada syariat agama atau Al-Qur'an dan Hadist, sehingga dalam pelaksanaan kegiatan perbankan syariah terhindar dari unsur riba.

2. Prinsip-Prinsip Bank Syariah

Perbankan syariah dengan perbankan konvensional pastinya mempunyai prinsip perbankan yang berbeda. Visi perbankan syariah secara umum menjadi wadah yang terpercaya bagi masyarakat yang ingin melakukan investasi dengan sistem bagi hasil secara adil sesuai dengan prinsip syariah. Memenuhi rasa adil bagi semua pihak dan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas merupakan misi utama perbankan syariah. Adapun prinsip bank syariah dibagi dua antara lain adalah:

- a. Menjauhkan diri dari kemungkinan adanya unsur riba. Yang dimaksud dengan menjauhkan diri dari adanya unsur riba ialah menghindari:
 - 1) Penggunaan sistem yang menetapkan suatu hasil usaha di muka, seperti halnya penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman.
 - 2) Menghindari penggunaan sistem persentase biaya terhadap mata uang atau imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur

²⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), 1

melipat gandakan secara otomatis uang atau simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.

3) Menghindari penggunaan sistem perdagangan atau penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya.

b. Menerapkan prinsip sistem bagi hasil dan jual beli. Mengacu pada petunjuk Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 dan Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29 yang intinya Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba serta seruan untuk menempuh jalan perniagaan dengan cara suka rela. Maka setiap transaksi di lembaga ekonomi syariah harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau yang transaksinya didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan barang atau jasa.

3. Kriteria Bank Syariah

Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan hadist memiliki kriteria tersendiri yang berbeda dengan bank konvensional.

Adapun kriteria bank syariah antara lain adalah:²¹

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal.
- b. Penggunaan presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindarkan.

²¹ Warkum Sumitro, *Asas-Asas...*, 18-22

- c. Di dalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek Bank Syariah tidak menerapkan bagi hasil yang bergantung pada besarnya keuntungan.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan, sedangkan bagi bank dianggap titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek yang dibiayai bank sehingga penyimpanan tidak diperjanjikan imbalan yang pasti.
- e. Bank Syariah tidak menerapkan jual beli atau sewa menyewa uang dari mata uang yang berbeda.
- f. Adanya dewan pengawas syariah (DPS) yang bertugas mengawasi operasionalisasi bank.
- g. Adanya produk kredit tanpa beban yang murni bersifat sosial, di mana nasabah tidak mempunyai kewajiban mengembalikannya.
- h. Mempunyai fungsi amanah artinya berkewajiban menjaga dan bertanggungjawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap apabila sewaktu-waktu dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

4. Produk-Produk Bank Syariah

Dengan adanya prosedur yang didasarkan oleh hukum Islam, maka bentuk-bentuk usaha dan pinjaman harus mengikuti ketentuan Al-Qur'an dan Hadis. Adapun produk-produk pada bank syariah di antaranya adalah:²²

- a. Prinsip simpanan. Dalam prinsip simpanan ini dikenal dengan istilah *al-wadi'ah*, yang maknanya adalah perjanjian antara pemilik barang,

²² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan...*, 9-12

dimana pihak penyimpan bersedia menyimpan dan menjaga keselamatan barang yang dititipkan kepadanya. Prinsip ini dikembangkan dalam bentuk produk simpanan, yaitu: giro *wadi'ah*, dan tabungan *wadi'ah*.

- b. Prinsip bagi hasil. Dalam prinsip ini dikenal dengan tiga istilah, yaitu *musyarakah* (perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih pemilik modal untuk membiayai suatu usaha), *mudharabah* (perjanjian antara pemilik modal dengan pengusaha), *muzaraah* (memberikan lahan pertanian kepada si penggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu dari hasil panen).
- c. Prinsip pengembalian keuntungan, yang dapat disederhanakan dengan istilah jual beli, yaitu hak proses pemindahan hak milik barang atau aset dengan menggunakan uang sebagai media.
- d. Prinsip sewa (*ijarah*), yaitu perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa untuk memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.
- e. Prinsip pengembalian *fee*.
- f. Prinsip biaya administrasi, yaitu perjanjian pinjam meminjam uang atau barang dengan tujuan untuk membantu penerima pinjaman.

Dengan perbedaan bentuk usaha tersebut, tentunya bank syariah berpotensi menjadi alternatif bagi masyarakat untuk melakukan simpan pinjam dengan pola usaha yang disediakan.

C. Pengertian Sengketa

Pengertian sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia berarti pertentangan atau konflik, Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.²³

D. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²⁴ Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.²⁵

Secara makro tujuan pembiayaan yaitu:

- a. Peningkatan ekonomi umat.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha.
- c. Meningkatkan produktivitas.
- d. Membuka lapangan kerja baru.

²³ sengketa, <http://vanezintania.wordpress.com/2011/05/22/sengketa/>, diakses pada tanggal 18 Juni 2013

²⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*...,16

²⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*...,18

- e. Terjadi distribusi pendapatan.

Secara mikro tujuan pembiayaan yaitu:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan resiko, yaitu resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana.

Sehubung dengan aktivitas bank syariah, maka tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder* yakni:

- a. Pemilik

Sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

- b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

- c. Masyarakat.

- 1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di inginkan (sektor konsumtif).

3) Masyarakat umumnya atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh oleh bank juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan memperluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²⁶

3. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan adanya pembiayaan sebagaimana di atas, menurut sinungan pembiayaan secara umum memiliki beberapa fungsi, antara lain sebagai berikut:²⁷

a. Meningkatkan daya guna uang

b. Meningkatkan daya guna barang

²⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*...,19

²⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*...,19

- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan gairah berusaha
- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan pada Bank Syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif maupun aktiva tidak produktif, yaitu:²⁸

a. Jenis aktiva produktif pada Bank Syariah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip sebagai berikut:

(a) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

(b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana atau modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya.

²⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan*...,22

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

(a) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah di mana bank syariah member barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan dengan margi keuntungan yang disepakati antara pihak bank syariah dan nasabah.

(b) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.

(c) Pembiayaan *Istisna'*

Pembiayaan *istisna'* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa.

Untuk jenis pembiayaan yang diklasifikasikan menjadi:

(a) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembiayaan sewa.

(b) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Wa Iqtina'*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/ wa iqtina'* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

4) Surat Berharga Syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah.

5) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana dari Bank Syariah kepada Bank Syariah lainnya dan atau perkreditan syariah antara lain dalam bentuk giro, dan atau tabungan *wadi'ah* deposito berjangka atau tabungan *mudharabah*.

6) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman modal oleh bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.

7) Penyertaan Modal Sementara

Pernyataan modal sementara adalah pernyataan modal dari bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan atau piutang.

8) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi berdasarkan prinsip syariah terdiri atas bank garansi, endosemen, LC dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.

9) Sertifikat wadi'ah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadi'ah.

b. Jenis Aktiva Yang Tidak Produktif

Jenis aktiva yang tidak produktif yang berkaitan dengan aktifitas pembiayaan adalah dalam bentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qard*. Pinjaman *qard* adalah penyediaan dana dan atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

E. Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Salah satu konsep fiqh muamalah yang banyak dipraktikkan bank syari'ah adalah akad jual beli *murabahah*. Akad ini banyak diminati perbankan syariah karena faktor keamanan dan minimnya resiko resiko bagi bank syariah dibanding akad mudlarabah dan musyarakah.

Adapun pengertian *Murabahah* secara lafdzi dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murabahah* adalah masdar dari *rabaha yurabihu*

murabbahatan (memberi keuntungan).²⁹ Sedangkan secara istilah *Murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan mendasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.³⁰

Sedangkan pengertian *murabahah* yang lain adalah skema pembiayaan dengan menggunakan metode transaksi jual beli biasa. Dalam skema *murabahah* bank membeli barang dari produsen, kemudian menjualnya kembali ke nasabah ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah.³¹

Para ahli hukum Islam mendefinisikan *murabahah* sebagai berikut:

- a. Abd Ar-Rahman Al-Jaziri mendefinisikan *bai' al-murabahah* penjualan barang dengan harga pokok beserta keuntungan dengan syarat-syarat tertentu.³²
- b. Menurut Wahbah Az-Zuhaili adalah jual-beli dengan harga pertama (pokok) beserta tambahan keuntungan.³³
- c. Ibn Rusyd filosof dan ahli hukum Maliki mendefinisikannya sebagai jual-beli di mana penjual menjelaskan kepada pembeli harga pokok

²⁹ Munawwir, *Kamus Arab Indonesia*. 498

³⁰ M. Yazid afandi, *Fiqh Muamalah dan implementasi dalam lembaga keuangan Syariah* (Yogyakarta: TPT Logung Pustaka, 2009) 85

³¹ Irma Devita Purnamasari dan suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Akad Syariah* (Bandung: PT Mizan Pustaka, 2011), 38

³² Abd ar-Rahman al-Jaziri, *al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*, 250.

³³ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus : Dar al-Fikr, 1989), jld. IV, hlm. 703.

barang yang dibelinya dan meminta suatu margin keuntungan kepada pembeli.³⁴

- d. Ibn Qudamah ahli hukum Hambali mengatakan bahwa arti jual-beli *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pokok ditambah margin keuntungan.³⁵

Adapun pengertian *murabahah* ditinjau dari aspek jaminan yaitu:

- a. Murabahah adalah salah satu jenis pembiayaan bank yang diselenggarakan BNI Syariah dengan sistem *mark up* (penarikan harga jual). Di mana dalam transaksi *murabahah* bank membiaya pembelian sebuah barang atau asset dengan membeli item itu atas nama nasabahnya dan menambahkan nilai *mark up* (kenaikan) sebelum menjual kembali barang tersebut kepada nasabahnya sesuai perjanjian laba dengan prinsip tambah biaya.³⁶
- b. Heri Sudarsoni berpendapat *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.³⁷
- c. Mohammad Rifai berpendapat bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

³⁴ Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid* (Beirut : Dar al-Fikr, t.t.) hlm. 161

³⁵ Muwaffaquddin Ibn Qudamah, *al-Mughni* (Beirut : Dar al-Fikr, 1984) hlm. 280.

³⁶ Mervyn K. Lewis dan Lativa M. Algoud, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik dan Prospek*, (Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta, 2001) hlm. 82

³⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta, Penerbit Ekonisia, 2002, Cet. U, hlm 47

Dalam hal ini penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁸

- d. Zainul Arifin berpendapat *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli di mana bank membiayai kebutuhan barang nasabah dan menjual kembali nasabah ditambah keuntungan yang disepakati.
- e. Muhammad berpendapat bahwa *murabahah* adalah pembiayaan berakad jual beli yaitu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara Bank Islam dengan nasabah di mana Bank Islam menyediakan dananya untuk pembelian modal barang untuk nasabah. Jumlah kewajiban yang harus dibayar adalah jumlah atau harga barang dan *mark up* yang disepakati.

Dari pengertian di atas meskipun diungkapkan dalam redaksi yang berbeda-beda, hal yang paling pokok adalah *murabahah* merupakan jenis jual beli sebagaimana jual beli pada umumnya akad ini meniscayakan adanya barang yang dijual.

2. Pengertian *Murabahah* Bermasalah

Murabahah bermasalah atau pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang telah terjadi kemacetan antara pihak debitur yang tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada pihak kreditur. Pembiayaan bermasalah ini dapat berupa pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan

³⁸ Mohammad Rifai, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang, CV Wicaksana, 2002, hlm. 61

yang tidak menepati jadwal angsuran, serta pembiayaan yang memiliki potensi merugikan kreditur. Atau suatu keadaan dimana si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya. Adapun kelalaian atau kealpaan seseorang dapat berupa empat macam, yaitu:³⁹ tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

3. Dasar Hukum *Murabahah*

Sebagaimana diketahui bahwa *murabahah* adalah salah satu jenis dari jual beli, khususnya jual beli amanah. Maka landasan syar'i akad *Murabahah* adalah keutamaan dalil syara' tentang jual beli, diantaranya.⁴⁰

a. Firman Allah QS. al-Nisa' (4): 29:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. Al-Nisa' (4): 29)*⁴¹

Penjelasan ayat di atas menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab tafsir *munir fil aqidati was syariati wal manhaj* menerangkan

³⁹ Subeki, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2002), 45

⁴⁰ M. Yazid Afandi, *fiqh*, 87

⁴¹ Depag, *Al Quran dan Terjemahnya* (Bandung: PT. Sygma Eka Media Arkanlema, 2011), 54

pengertian *la ta'kulu* adalah jangan kamu mengambil, sedangkan pengertian *bil bathili* adalah dengan cara batal, maksudnya batal ialah dengan cara haram menurut syara' seperti riba, undian, dan ghasab.⁴²

b. Al-Baqarah (2): 275

وَاحِلٌ اِلٰلٰهُ الْبَيْعِ وَحَرْمِ الرِّبَا

c. Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

(Al-Baqarah (2): 275)

Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam kitab *tafsir munir fil aqidati was syariati wal manhaj* menerangkan bahwasanya riba menurut bahasa adalah bertambah, sedangkan menurut syara' adalah bertambahnya harta secara khusus tanpa melakukan tukar-menukar harta atau bertambah dalam muamalah berupa jual beli atau hutang barang atau makanan dalam ukuran dan waktu tertentu.⁴³

Dua ayat di atas menegaskan akan keberadaan jual beli pada umumnya, keduanya tidak merujuk pada salah satu model jual beli. Ayat pertama berbicara tentang halalnya jual beli tanpa ada pembatasan dalam pengertian tertentu, sedangkan ayat kedua berisi tentang larangan kepada orang-orang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara batil sekaligus menganjurkan untuk melakukan perniagaan didasarkan rasa saling ridha. Oleh karena itu akad *Murabahah* tidak didasarkan pada

⁴² Wahbah az-Zuhaili, *tafsir munir fil aqidati*, juz 5-6 hal. 30

⁴³ Wahbah az-Zuhaili, *tafsir munir fil aqidati was syariati wal manhaj*, (Beirut: Daarul Fikri al-mua „asyir), juz 3-4, hal. 84

sebuah ayat spesifik dari Al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual beli dalam Al-Qur'an.

4. Macam-Macam Pembiayaan *Murabahah*

Macam-macam *Murabahah* dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:⁴⁴

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, yaitu apabila ada yang memesan atau tidak, ada yang beli atau tidak bank menyediakan barangnya. Akan tetapi penyediaan barang tersebut tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* pesanan, yaitu bank syariah akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Akan tetapi pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Adapun *murabahah* dalam pesanan dapat dibagi menjadi 2 yaitu:⁴⁵

- a. *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, yaitu apabila telah pesan harus dibeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah memesan barang tetapi nasabah tidak terkait, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

⁴⁴ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37

⁴⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, 38

5. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Dalam pelaksanaannya di Bank Syariah, bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada *supplier* yang ditunjuk oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus atau mengangsur. Dari penjelasan di atas rukun dan syarat-syarat *murabahah*nya terpenuhi, adapun rukun dan syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Rukun *Murabahah*

Menurut jumhur ulama' karena *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun *murabahah* sama seperti rukun jual beli pada umumnya, yaitu: *aqidain*, adanya objek jual beli, *sighat*, dan harga yang disepakati. Jika hal tersebut ditemukan, maka jual belinya dianggap sah.⁴⁶

Adapun rukun *murabahah* menurut jumhur ulama dalam hal jual beli yaitu ada 4:

- 1) Pihak yang berakad
 - a) Penjual
 - b) Pembeli
- 2) Objek yang diakadkan
 - a) Barang yang diperjual belikan

⁴⁶ M. Yazid afandi, *Fiqh*, 90

- b) Harga
- 3) Akad/sighat
 - a) Serah (*Ijab*)
 - b) Terima (*Qabul*)⁴⁷

Menurut jumhur ulama selain madzhab hanafi ada 3 atau 4 rukun, yaitu: orang yang berakad (penjual atau pembeli), yang diadakan (harga dan barang yang dihargai), *sighat* (ijab atau qabul).⁴⁸

b. Syarat-Syarat *Murabahah*

Sedang syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:⁴⁹

- 1) Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad *Murabahah* penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang. Persyaratan ini juga berlaku bagi jual beli yang sejenis, seperti *al-isyrak*, *at-tauliyah*, *al-wadli'ah*.
- 2) Besar keuntungannya harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak. Penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual. Apabila salah satu dari kedua belah pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad *murabahah* tidak terjadi.

⁴⁷ Daeng Naja , *Akad Bank Syariah*. 84

⁴⁸ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, 16

⁴⁹ M. Yazid afandi, *Fiqh*, 90

3) Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Yang dimaksud satuan di sini yaitu seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilogram, satu kwintal dan lain-lainnya. Karena dalam *murabahah* dan juga dalam jual beli amanah lainnya yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh, sehingga *murabahah* pun tidak terjadi.

4) Akad *murabahah* tidak dicampur dengan akad ribawi. Dalam transaksi *murabahah* kelebihan bukan disebut dengan keuntungan, tetapi tetap dikatakan riba karena berubah dari takaran yang asli.

5) Akad pertama dalam *murabahah* harus shahih. Jika dalam pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi *murabahah* dianggap batal.

Senada dengan Syafii Antonio menetapkan persyaratan *murabahah* sebagai berikut:⁵⁰

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang telah ditentukan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual tidak menutupi cacatnya barang

⁵⁰ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001) , 102

5) Penjual harus menjelaskan system pembelian, hutang dan tempo pembayaran.

Menurut fatwa dewan syariah nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, untuk dapat menjalankan pembiayaan *murabahah*, ketentuan yang harus diikuti bagi bank adalah sebagai berikut:⁵¹

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian yang telah disepakati spesifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang atau pembayaran tangguh.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.

⁵¹ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 45

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Adapun syarat jual beli syariah secara umum yang dijadikan dasar dalam akad *Murabahah*, salam, dan akad *istishna* yaitu:⁵²

- 1) Objek yang diperjualkan harus terhindar dari cacat. “cacat” yang dimaksud di sini sebagaimana diatur dalam hukum positif adalah cacat yang tersembunyi, apabila kondisi cacat tersebut diketahui oleh pembeli dan disetujui maka proses jual beli tetap sah
- 2) Kriteria objek jelas (jenis, kualitas, kuantitas, nilai/harga)
- 3) Tidak mengandung unsur paksaan, tipuan dan *mudharat*.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa syarat *Murabahah* harus bebas dari unsur riba, harga awal harus diketahui oleh kedua pihak, Besar keuntungannya harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak, tidak menutupi apabila terjadi cacat, menjelaskan sistem pembelian, hutang dan tempo pembayaran, sehingga dalam pelaksanaannya tidak ada pihak yang dirugikan.

⁵² Irma Devita Purnamasari dan suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Akad Syariah*, 44

6. Kriteria *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* memiliki beberapa kriteria yang harus diperhatikan, dan di antara kriteria yang paling utama adalah barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan.⁵³

Adapun kriteria pokok pembiayaan *murabahah* adalah.⁵⁴

- a. Pembiayaan *murabahah* bukanlah merupakan pinjaman yang diberikan dengan tanpa bunga.
- b. Syarat-syarat dalam *murabahah* harus terpenuhi agar menjadi sah.
- c. *Murabahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali jika nasabah memerlukan dana untuk membeli suatu barang atau komoditas tertentu.
- d. Pemberi pembiayaan *murabahah* harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum dijual kepada nasabah.
- e. Komoditas atau barang tersebut harus sudah ada dalam penguasaan pemberi pembiayaan baik secara fisik atau konstruktif, dalam artian bahwa resiko yang kemungkinan terjadi ketika komoditas atau barang tersebut berada dalam kekuasaan pemberi pembiayaan meskipun untuk pembiayaan jangka pendek.
- f. Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah komoditas atau barang dibeli dari pihak ketiga.

⁵³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 85

⁵⁴ Ascarya, *Akad dan Produk...*, 85-88

- g. Prosedur pembiayaan *murabahah* yang dijelaskan di atas merupakan transaksi yang rumit ketika pihak-pihak yang terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.
- h. LKS dapat meminta nasabah untuk menyediakan keamanan sesuai permintaan untuk pembayaran yang tepat waktu dari harga tangguh.
- i. Jika terjadi default oleh pembeli (nasabah) dalam pembayaran yang jatuh waktu, harga tidak boleh dinaikkan.

7. Jaminan Dalam Konsep *Murabahah*

Adapun jaminan dalam konsep *murabahah* antara lain yaitu:⁵⁵

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Jaminan itu muncul karena jual beli yang dilakukan adalah secara tempo sehingga dirasa perlu untuk menghadirkan jaminan.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

8. Manfaat Dalam Transaksi *Murabahah*

Dalam transaksi *Murabahah* pasti memiliki beberapa manfaat dan juga resiko yang dihadapi, adapun manfaatnya *Murabahah* salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu sistem *Murabahah* juga

⁵⁵ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, 181

sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.⁵⁶

9. Resiko Dalam Transaksi *Murabahah*

Dalam transaksi *Murabahah*, resiko yang mungkin terjadi dan harus diantisipasi adalah:⁵⁷

- a. Resiko pembiayaan (*credit risk*) yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi atau gagal dalam mengembalikan pembiayaan yang diterima dari bank (*default*).
- b. Resiko pasar, yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar, jika pembiayaan atas dasar akad *Murabahah* diberikan dalam valuta asing.

Adapun resiko lain yang mungkin saja terjadi dan harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:⁵⁸

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan pengiriman sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lainnya nasabah menganggap barang tidak sesuai dengan spesifikasi barang yang dipesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian

⁵⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, 106

⁵⁷ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, 54

⁵⁸ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, 107

dengan penjualnya, maka barang menjadi milik pihak bank. Dengan demikian, bank mempunyai resiko untuk menjualnya kembali ke pihak lain.

- d. Objek *murabahah* dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak telah ditandatangani kemudian barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap barang tersebut, termasuk menjualnya.

10. Aplikasi Akad *Murabahah* Dalam Perbankan Syariah

Sebelum akad *murabahah* ditanda tangani proses yang dilakukan adalah sebagai berikut:⁵⁹

- a. Nasabah menentukan pilihan atas barang yang akan dibeli.
- b. Setelah menentukan tujuan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diajukan oleh bank.
- c. Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah. Jika tujuannya untuk membeli suatu barang yang sudah tersedia di pasaran, maka dapat ditentukan dengan skema *murabahah*.
- d. Nasabah dapat bertindak sebagai kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal setelah terlebih

⁵⁹ Irma Devita Purnamasari dan suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Akad Syariah*, 48

dahulu melakukan negosiasi mengenai harga, spesifikasi, cara dan tempat pembayaran.

- e. Setelah negosiasi difinalisasi, calon nasabah akan mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambil alihan asset dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap beserta surat permohonan nasabah.
- f. Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan.
- g. Apabila persyaratan pendahuluan sudah terpenuhi, bank akan memberika surat persetujuan pengalihan asset atau dalam praktek disebut *offer letter*.
- h. Penandatanganan akad *murabahah*
- i. Pencairan uang *murabahah*
- j. Pembayaran cicilan harga pembelian

Adapun praktek akad *murabahah* yang dilakukan di bank syariah itu sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MI/IV/2000. Secara umum fatwa tersebut memberikan arahan baik kepada perbankan ataupun nasabah. Diantara ketentuan tersebut adalah:⁶⁰

- a. Ketentuan fatwa terhadap bank adalah sebagai berikut:
 - 1) Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas riba dan bukan barang haram.

⁶⁰ M. Yazid Afandi, *Fiqh*, 95-96

- 2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kalifikasinya.
 - 3) Bank membeli barang tersebut atas nama bank sendiri.
 - 4) Bank menjual barang kepada nasabah dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang diinginkan dan disepakati kedua belah pihak, dalam hal ini bank harus jujur menyampaikan harga beli kepada nasabah.
 - 5) Nasabah membayar harga barang tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.
 - 6) Untuk menghindari terjadinya kecurangan, penyalahgunaan atau kerusakan, bank dapat mengadakan perjanjian khusus.
 - 7) Jika bank sulit menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah karena harus menyiapkan gudang, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal ini *murabahah* dapat dilakukan jika secara prinsip barang hars sudah menjadi milik bank.
- b. Ketentuan praktek *murabahah* terhadap nasabah:⁶¹
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank. Kemudian jika bank menerima permohonan permohonan tersebut, bank harus memilihkan terlebih dahulu asset tersebut. Dan jika keduanya sepakat, maka dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.

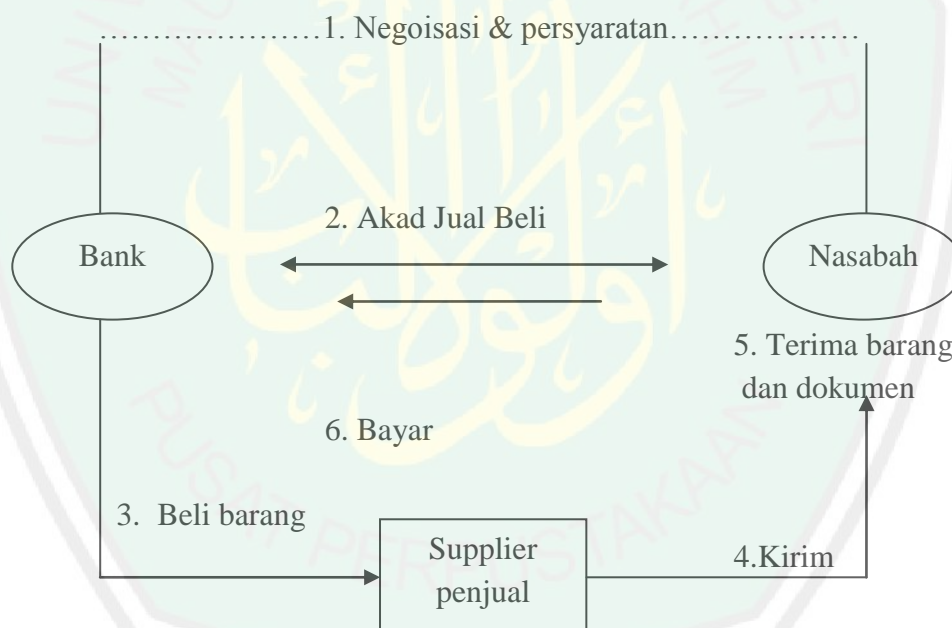
⁶¹ M. Yazid afandi, *Fiqh*, 96-98

- 2) Dalam kontrak jual beli tersebut, bank diperbolehkan kepada nasabah untuk membayar uang muka terlebih dahulu saat penanda tangan kontrak.
- 3) Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, maka bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai ganti biaya riil barang yang telah dibeli. jika nilai uang muka tersebut kurang, bank dapat meminta kembali kekurangannya kepada nasabah.
- 4) Bank dapat meminta jaminan kepada nasabah, semata-mata agar nasabah tidak mengkhianati janji yang telah disepakati, jaminan diterapkan sebagai tanda ikatan perjanjian para pihak agar kedua belah pihak tidak ada yang ingkar.
- 5) Hutang yang timbul dari akad *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilaksanakan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut baik ada untung maupun mengalami kerugian, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan hutangnya sebesar harga yang telah disepakati. Jika nasabah dapat menjual barang tersebut dengan segera, ia tidak segera wajib melunasi hutangnya terhadap bank. Sebaliknya jika bank mengalami kerugian dalam penjualan barang tersebut, nasabah tidak mempunyai hak untuk menuntut bank memperhatikan kerugian yang diterima bank.

- 6) Jika nasabah pada akhirnya dianggap pailit, dan dia tidak segera bisa melunasi hutangnya, maka bank harus memberikan toleransi kepada nasabah. Bank tidak boleh serta merta mengeksekusi jaminan yang dipegang bank, toleransi ini diberikan semata-mata untuk meringankan beban nasabah. Sedangkan batas waktunya tergantung pada kelonggaran nasabah.

Gambar 2.1

Skema akad perjanjian *Murabahah*⁶²



Penjelasan gambar:

- Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli barang kepada bank syariah dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan, kemudian bank syariah melakukan proses analisa pembiayaan.

⁶² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, 107

- b. Bank Syariah telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian barang untuk nasabah, kemudian bank syariah melakukan pembelian yang diminta nasabah.
- c. Bank Syariah dan nasabah melakukan akad pembiayaan berdasarkan prinsip *murabahah* untuk pembelian barang.
- d. Bank Syariah mengkoordinasikan pengiriman barang beserta dokumen kepemilikan kepada nasabah
- e. Nasabah menerima barang beserta dokumen kepemilikan.
- f. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan.

F. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008

Islam sebagai agama yang lebih mencintai perdamaian dan dan jadi pedoman bagi pemeluknya, dalam hal sengketa muamalah yang timbul menegaskan akan lebih utama apabila diselesaikan dengan cara damai (*tasaluh*). Untuk itu para pihak sebaiknya lebih mengedepankan menempuh upaya musyawarah untuk mufakat guna menyelesaikan sengketa.

Melalui upaya dialogis ini diharapkan hubungan bisnis dan persaudaraan yang ada dapat terjalin dengan baik antara para pihak, serta menghemat waktu dan biaya. Dalam hal musyawarah yang tidak menemukan kata mufakat maka para pihak dapat menempuh upaya lain yaitu dengan jalur negosiasi, mediasi, arbitrase, serta litigasi melalui pengadilan sebagai *the last resort* yang ditempuh oleh para pihak dalam menyelesaikan sengketa.

Institusi penyelesaian sengketa dan sanksi-sanksi merupakan fase terakhir dalam upaya penegakan hukum terkait perbankan syariah. Dalam upaya

penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang termasuk sengketa syariah. Pasal 55 ayat (3) Undang-undang perbankan syariah menyebutkan penyelesaian sengketa tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Penyelesaian sengketa terkait perbankan syariah telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Penyelesaian sengketa perbankan syariah dapat diselesaikan melalui berbagai cara yang telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 sebagai berikut⁶³:

- 1) Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama
- 2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad.
- 3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

Dari penjelasan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penyelesaian sengketa dalam hal ini adalah pembiayaan *murabahah* yang bermasalah dapat dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama, ataupun dapat dilakukan sesuai dengan isi akad pertama antara nasabah dengan bank, akan tetapi isi dari akad tersebut tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, karena bank syariah selalu dalam jalur syariah yang benar.

⁶³ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Sakti, 2009), 412

G. Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) yang dikenal di Indonesia yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut UU APS) dapat dilakukan melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.⁶⁴

1. Negosiasi

Negosiasi merupakan hal yang biasa dilakukan oleh setiap orang dan dapat dilakukan untuk berbagai macam hal dan kepentingan. Adapun Pengertian Negosiasi adalah merupakan proses tawar-menawar dari masing-masing pihak untuk mencapai kesepakatan.

Para ahli mendefinisikan negosiasi sebagai berikut: Menurut Suyud Margono, negosiasi adalah komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda.⁶⁵

Menurut Gary Goodpater menyatakan bahwa negosiasi adalah proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam.⁶⁶

Teknik-teknik negosiasi dapat dipelajari melalui teori yang berdasarkan pada praktik-praktik atau pengalaman yang dijalankan oleh

⁶⁴ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

⁶⁵ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, (Jakarta selatan: Visi media, 2011) hal.16

⁶⁶ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal.16

mereka yang berkecimpung di dunia negosiasi. Pada umumnya, dikenal lima teknik negosiasi sebagai berikut:

- a. Teknik Negosiasi Kompetitif, Negosiasi yang bersifat alot, artinya adanya pihak yang menggunakan cara-cara yang berlebihan untuk menekan pihak lawan (saling berkompetisi).
- b. Teknik Negosiasi Kooperatif, Negosiator pihak lawan sebagai mitra, bukan sebagai musuh atau dengan kata lain para pihak saling menjajaki kepentingan, nilai-nilai bersama, dan atau bekerja sama.
- c. Teknik Negosiasi Lunak, Menempatkan pentingnya hubungan timbal-balik antar pihak dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan.
- d. Teknik Negosiasi Keras, Menuntut perolehan sepihak sebagai harga kesepakatan (*win-lose*) dengan tujuan untuk memperoleh kemenangan dengan merugikan pihak lainnya.
- e. Teknik Negosiasi *Interest Based*, Sebagai jalan tengah atas pertentangan teknik keras dan lunak, karena teknik keras berpotensi menemui kebuntuan (*dead lock*), sedangkan teknik lunak berpotensi citra pecundang (*loser*) bagi pihak yang minor.⁶⁷

Masing-masing teknik negosiasi sebagaimana yang disebutkan dalam penggunaannya sangat bergantung pada sifat dari individu yang melakukan negosiasi. Dalam pemilihan teknik negosiasi itu tergantung kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersengketa.

⁶⁷ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal. 19-20

2. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa dengan mediasi, pada saat ini dibatasi hanya untuk sengketa di bidang keperdataan saja. Hal ini disebabkan bahwa sengketa tersebut tidak merugikan masyarakat umum.

Adapun pengertian mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantara pihak ketiga, yakni pihak yang memberikan masukan-masukan kepada pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka.⁶⁸ Pihak yang netral tersebut sesuai dan disetujui kedua belah pihak yang bersengketa.

3. Konsiliasi

Konsiliasi adalah upaya penyelesaian sengketa dengan cara melibatkan pihak ketiga yang memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi dan menjalankan hal yang diputuskan oleh pihak ketiga tersebut.⁶⁹

Para ahli mendefinisikan konsiliasi sebagai berikut:

- a. Konsiliasi menurut Michael Noone adalah proses konsiliasi umumnya jauh lebih meng-intervensi dari pada proses mediasi.⁷⁰
- b. Menurut Stephen D York, konsiliasi adalah konsiliasi melibatkan pihak ketiga yang netral yang membantu para pihak untuk menegosiasikan penyelesaian perbedaan mereka secara terstruktur. Namun, sebagai

⁶⁸ Jimmy Jose Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal. 27

⁶⁹ Jimmy Jose Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal. 46

⁷⁰ Jimmy Jose Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal. 46

bantuan lebih lanjut, konsiliator akan memainkan peran yang lebih aktif dengan memberinformasi pihak pendapatnya mengenai isu jika perlu.⁷¹

Dari penjelasan tentang konsiliasi di atas dapat penulis simpulkan bahwa konsiliasi pada praktiknya hampir sama dengan mediasi, yang membedakan adalah kewenangan dari pihak ketiga yang menengahi sengketa tersebut. Pada mediasi, pihak ketiga yang menengahi sengketa tidak memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak mematuhi keputusan yang diambil. Sedangkan pada konsiliasi, pihak ketiga yang menengahi sengketa tersebut memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi keputusan yang diambil.

Dalam ajaran Islam sudah sangat ditekankan adanya kerukunan antar sesama, sehingga apabila terjadi perselisihan agar diselesaikan secara baik-baik.

Hal ini sesuai dalam Al-Qur'an dalam surat Az-Zumar ayat 46 yang berbunyi:

قُلِ اللَّهُمَّ فَاطِرَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ عَلِيمَ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ أَنْتَ تَحْكُمُ بَيْنَ عِبَادِكَ فِي مَا كَانُوا فِيهِ يَخْتَلِفُونَ ﴿٤٦﴾

Artinya: *Katakanlah: "Ya Allah, Pencipta langit dan bumi, Yang mengetahui barang ghaib dan yang nyata, Engkaulah Yang memutuskan antara hamba-hamba-Mu tentang apa yang selalu mereka memperselisihkannya".*

Dari penjelasan ayat tersebut sudah jelas bahwa dalam menyelesaikan masalah harus dengan tindakan yang baik.

⁷¹ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, hal. 47

4. Arbitrase

Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (2) peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 menyatakan bahwa:⁷²

Dalam hal musyawarah tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau badan arbitase.

Adapun dalam hukum Islam Arbitrase dikenal dengan istilah *al-tahkim* yang merupakan bagian dari peradilan. Adapun pengertian Arbitrase atau tahkim dalam kajian fiqh sebagai suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh *hakam* yang dipilih atau ditunjuk secara sukarela oleh dua orang yang bersengketa antara mereka dan dua belah pihak akan menaati penyelesaian oleh hakam atau para hakam yang mereka tunjuk itu.⁷³

Sebelum memilih jalur arbitrase, hendaknya para pihak harus terlebih dahulu bersepakat menempuh jalur arbitrase sebagai jalan menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi, sehingga tidak ada salah paham di antara keduanya.

⁷² Rachmadi Usman, *Produk dan Akad*, 340

⁷³ Rachmadi Usman. *Produk dan Akad*, 342



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini yaitu di BNI Syariah Jln. Jaksa Agung Suprpto No. 48 Malang. Yang menjadi target informan dalam penelitian ini adalah bagian *recovery & remedial*, nasabah atau pegawai BNI Syariah cabang Malang lainnya yang sekiranya memahami terhadap maksud dari penelitian ini.

Dipilihnya BNI Syariah cabang Malang sebagai lokasi penelitian karena banyaknya prinsip *murabahah* dipilih oleh para nasabah dalam menikmati salah satu jasa perbankan tersebut dalam rangka memenuhi hajat hidup mereka dan dengan adanya informasi banyaknya terjadi permasalahan *murabahah* yang dihadapi baik oleh pihak bank maupun nasabah dan tentunya harus ada solusi yang terbaik yang digunakan oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

B. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dan penelitian *file research*. Penelitian deskriptif yaitu kegiatan yang menggambarkan secara tepat sifat-sifat atau individu, atau kelompok tertentu untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.⁷⁵

Maksud dari penelitian *file research* yaitu penelitian yang mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.⁷⁶ Pada umumnya penelitian ini bertujuan secara mendalam terhadap suatu individu, masyarakat, atau institusi tertentu tentang latar belakang, keadaan/situasi, yang terjadi didalamnya.⁷⁷

C. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif lebih bersifat deskriptif, data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka, dan berorientasi pada proses.⁷⁸

Sedangkan menurut Djam'an dan Aan komariah, bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan pada *quality* atau hal yang terpenting dari sifat suatu barang atau jasa. Hal terpenting dari suatu barang atau jasa berupa kejadian-kejadian/ fenomena/ gejala sosial adalah makna

⁷⁵ M. Yazid afandi, *Keuangan Syariah*, 85

⁷⁶ Husaini Usman dkk, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: PT. Bumi Rosdakarya, 2006), 5

⁷⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), 36

⁷⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 13

dibalik kejadian tersebut yang dapat dijadikan pelajaran berharga bagi suatu pengembangan konsep teori.⁷⁹

Istilah lain dari penelitian kualitatif yaitu penelitian atau inkuiri naturalistik atau alamiah, istilah inkuiri alamiah menekankan pada kealamiahan sumber data. Menurut Bogdan dan Taylor penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan pelaku yang diamati.

Keunggulan dari metode kualitatif yaitu datanya sangat mendasar karena berdasarkan fakta, peristiwa dan realita. Jadi bukan merupakan rekayasa peneliti. Pembahasannya mendalam dan terpusat, karena datanya digali secara mendalam.⁸⁰

Selain itu Peneliti menggunakan metode kualitatif ini karena ada beberapa pertimbangan antara lain, menjelaskan menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan-kenyataan ganda, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden, metode ini lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

Menurut Bogdan dan Biklen bahwa penelitian kualitatif mempunyai lima ciri utama, yaitu:

1. Naturalistik. Yaitu penelitian kualitatif memiliki latar aktual sebagai sumber langsung data dan peneliti merupakan instrument kunci. Peneliti

⁷⁹ Djama'an satori dan Aan komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 22

⁸⁰ J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya* (Jakarta: PT Grasindo, 2010), 62

masuk dan menghabiskan waktu di sekolah, keluarga, kelompok masyarakat, dan di lokasi-lokasi untuk mempelajari seluk beluk pendidikan..

2. Data deskriptif. Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan lebih mengambil bentuk kata-kata atau gambar dari pada angka-angka. Hasil penelitian tertulis berisi kutipan-kutipan dari data untuk mengilustrasikan dan menyediakan bukti presentasi. Data tersebut mencakup transkrip wawancara, catatan lapangan, fotografi, dokumen pribadi dan lain-lain.
3. Berurusan dengan proses. Dalam penelitian kualitatif lebih berkonsentrasi pada proses daripada hasil atau produk.
4. Induktif. Peneliti kualitatif lebih cenderung menganalisis data mereka secara induktif. Mereka tidak melakukan pencarian di luar data atau bukti untuk menolak atau menerima hipotesis yang mereka ajukan sebelum pelaksanaan penelitian. Teori yang dikembangkan dengan cara ini muncul dari bawah ke atas, dari banyak item berbeda-beda dari bukti-bukti yang terkumpul saling berhubungan.
5. Makna. Makna adalah kepedulian yang esensial pada pendekatan kualitatif. Peneliti yang menggunakan pendekatan ini tertarik pada bagaimana orang membuat pengertian tentang kehidupan mereka.⁸¹

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan atau menggambarkan tentang Tinjauan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun

⁸¹ Emzir, *Metodologi Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta: rajawali pers, 2010), hlm. 2-4

2008 Tentang Perbankan Terhadap Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang.

D. Data dan Sumber Data

Sumber data merupakan salah satu komponen yang sangat penting. Sebab kesalahan dalam menggunakan dan memahami serta memilih sumber data, maka data yang akan diperoleh juga akan meleset dari yang diharapkan. Oleh karenanya, peneliti harus mampu memahami sumber data yang tepat dan sesuai dengan penelitiannya itu.

Adapun pengertian data adalah fakta atau keterangan atau bahan dasar yang dipergunakan untuk menyusun hipotesa.⁸² Adapun dalam penelitian ini data yang digunakan adalah penelitian kualitatif, menurut Loufland bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain.⁸³ Adapun sumber data dalam hal ini ada 2 yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan data yang dikumpulkan, diolah dan disajikan oleh peneliti dari sumber utama. Menurut Soerjono yang dimaksud data primer yakni data yang diperoleh langsung dari sumber pertama yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian.⁸⁴ Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data utama yaitu bagian recovery dan remedial, nasabah dan

⁸² Pius A Partanto dan M Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer* (Yogyakarta: Arkola, 1994), hlm 9

⁸³ Raco, *Metode Penelitian*, 157

⁸⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), 12

BNI Syariah cabang Malang lainnya yang dapat memahami terhadap maksud dari penelitian ini.

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder yakni data yang diperoleh dari informasi yang telah diolah oleh pihak lain. Adapun data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data yang valid yang sesuai dengan fokus penelitian berdasarkan alat-alat bantu seperti buku ajar, dan dokumen-dokumen resmi, merupakan bagian dari data sekunder⁸⁵

Selain itu, sumber data sekunder merupakan sumber data pelengkap yang berfungsi melengkapi data yang di perlukan oleh data primer. Adapun sumber data sekunder yang diperlukan yaitu: buku-buku, foto dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan penelitian tersebut.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dimaksud, maka dalam penelitian ini pengumpulan datanya yaitu: pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*) dan *documenter*.⁸⁶

1. Metode Observasi

Menurut Marzuki metode observasi bisa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang diselidiki.⁸⁷

Dengan adanya observasi maka peneliti mencatat informasi sebagaimana yang mereka saksikan selama penelitian. Teknik pengamatan

⁸⁵Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 12

⁸⁶W. Gulo, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. grasindo, 2010), 119

⁸⁷Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UII, 2000), Hlm. 58.

ini didasarkan atas pengalaman secara langsung, jalan yang ditempuh adalah mengamati sendiri yang berarti mengamati langsung peristiwanya. Teknik pengamatan juga memungkinkan melihat dan mengamati sendiri, kemudian mencatat perilaku dan kejadian sebagaimana yang terjadi pada keadaan sebenarnya.⁸⁸ Diadakannya pengamatan atau observasi adalah untuk mendapatkan gambaran dan data mengenai perilaku manusia sebagaimana yang benar-benar terjadi.⁸⁹

Sanafiah faisal mengklarifikasikan macam-macam observasi menjadi 3 yaitu: observasi berpartisipasi, observasi terang-terangan dan tersamar dan observasi terstruktur.⁹⁰

Manfaat dari observasi yaitu peneliti akan lebih mampu memahami konteks data dalam keseluruhan situasi sosial, jadi akan dapat diperoleh pandangan yang menyeluruh.

2. Metode Wawancara/ Interview

Metode interview adalah “cara pengumpulan data dengan tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berdasarkan pada tujuan penelitian.”⁹¹

Wawancara/ interview adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksi makna dalam suatu topik tertentu.⁹²

⁸⁸Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2005), 174.

⁸⁹Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 207

⁹⁰Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 64

⁹¹Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach II*, (Yogyakarta: Fak. Psikologi UGM, 1994), hlm. 193

⁹²Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 186

Dalam wawancara ini, peneliti menggunakan wawancara semiterstruktur. Wawancara semiterstruktur adalah wawancara yang bebas di mana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pertanyaan yang akan diajukan tidak terstruktur, namun selalu berpusat pada suatu pokok masalah tertentu.⁹³

Adapun tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan-permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara dimintai pendapat, dan ide-idenya. Dan dalam melakukan wawancara ini, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.⁹⁴

Metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang (Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah). Dalam hal ini pihak-pihak yang di interview adalah Bapak Ainul Yakin atau pegawai BNI Syariah cabang Malang lainnya yang memahami terhadap maksud dari penelitian ini.

3. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah apabila menyelidiki yang ditujukan dalam penguraian dan penjelasan apa yang telah lalu dengan melalui sumber-

⁹³ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV. Alfabeta, 2008), 74

⁹⁴ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV. Alfabeta, 2008), 73

sumber dokumen.⁹⁵ Yaitu catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa masa lalu.

Data yang bersumber dari dokumenter ini dilengkapi dengan data yang diperoleh lewat wawancara dengan pihak-pihak terkait, dokumen ini dapat mengungkapkan subjek dapat mendefinisikan dirinya sendiri.⁹⁶

Selain itu dokumen ini juga dapat menambah pemahaman atau informasi untuk penelitian. Dokumen-dokumen yang tersedia mencakup: iklan, deskripsi kerja, laporan tahunan, memo, website, kontrak, dan banyak jenis item tertulis lainnya.⁹⁷

F. Analisis Data

Setelah semua data yang diperlukan terkumpul, maka selanjutnya data tersebut diolah dan disajikan dengan menggunakan suatu metode, karena dalam penelitian ini tidak menggunakan data berupa angka, maka metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dimana dengan analisis deskriptif berusaha memaparkan secara detail tentang hasil penelitian sesuai dengan data yang berhasil dikumpulkan.

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Suharsimi Arikunto "pada umumnya penelitian deskriptif merupakan penelitian non hipotesis sehingga dalam langkah penelitiannya tidak perlu merumuskan hipotesa."⁹⁸

⁹⁵ Winarno Surachmad, *Dasar-Dasar Dan Teknik Research*, (Jakarta: Tarsito, 1990), hlm. 132

⁹⁶ Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif Paradigma Ilmu Komunikasi dan Ilmu Social Lainnya* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2003), 195

⁹⁷ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2010), 61

⁹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), hlm. 208

Dengan menggunakan metode deskriptif ini, penulis dapat menyajikan data yang ada, baik dengan metode informan maupun analisis kemudian diolah untuk kesempurnaan dalam penulisan.

Dalam proses analisis data ini, penulis menggunakan model interaktif yang diajukan oleh Huberman dan Miles. Model interaktif ini terdiri dari tiga hal utama, yaitu:

1. Reduksi data.
2. Penyajian data
3. Penarikan kesimpulan/verifikasi.

Ketiga kegiatan tersebut merupakan kegiatan yang jalin-menjalin pada saat sebelum, selama, dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk yang sejajar untuk membangun wawasan umum yang disebut analisis.

1. Tahap Reduksi Data

Reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis dari lapangan. Reduksi data ini berlangsung secara terus-menerus sejalan penelitian berlangsung.

Dalam proses reduksi data, peneliti tidak harus menunggu hingga data terkumpul banyak, konsep ini berbeda dengan model kuantitatif yang mengharuskan peneliti menunggu data terkumpul semuanya dahulu baru melakukan analisis, namun dapat dilakukan sejak data masih sedikit sehingga selain meringankan kerja peneliti, juga dapat memudahkan peneliti dalam melakukan kategorisasi data yang telah ada.

Kegiatan reduksi data merupakan bagian penting dalam penelitian kualitatif karena yang bersangkutan dapat mulai memilih dan memilah data mana dan data dari siapa yang harus lebih dipertajam. Ketika ada data yang tidak relevan dengan tema yang diteliti maka data tersebut akan disingkirkan.⁹⁹

2. Tahap Penyajian Data.

Langkah berikutnya setelah proses reduksi data berlangsung adalah penyajian data (*Display data*), yaitu sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan mencermati penyajian data ini, peneliti akan lebih mudah memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan.

Kegiatan reduksi data dan proses penyajian data adalah aktivitas-aktivitas yang terkait langsung dengan proses analisis data model interaktif. Dengan begitu kedua proses ini pun berlangsung selama proses penelitian berlangsung dan belum berakhir sebelum laporan hasil akhir penelitian disusun.

3. Verifikasi

Tahap akhir proses pengumpulan data adalah verifikasi dan penarikan kesimpulan, yang dimaknai sebagai penarikan arti data yang telah ditampilkan. Pemberian makna ini tentu saja sejauh pemahaman peneliti dan interpretasi yang dibuatnya.

⁹⁹Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif* (Yogyakarta: Erlangga, 2009).150

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Latar Belakang Obyek Penelitian

1. Gambaran Umum Bank BNI Syariah

Tempaan krisis moneter Tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Di samping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 750 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional

perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Di dalam *Corporate Plan* UUS BNI Tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* Tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Di samping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Awal berdirinya BNI Syariah cabang Malang dirintis atau dipimpin oleh bapak Saiful Bahri dengan wakilnya Bapak Giri Dwi Susanto. Beliau berdualah yang berjuang demi membesarkan citra BNI Syariah cabang Syariah Malang sekaligus mensosialisasikan Bank yang berbasis syariah kepada masyarakat Malang.

Nasabah BNI Syariah kantor cabang syariah memiliki dua jenis nasabah, yaitu nasabah dana dan nasabah pembiayaan. Nasabah dana adalah seseorang yang memiliki dana tabungan di BNI Syariah cabang Malang dan dapat

melakukan transaksi (menabung, mengambil tabungan, transfer, dan lain-lain) atas tabungannya. Sedangkan nasabah pembiayaan adalah seseorang yang dengan sengaja bekerja sama dengan pihak bank dengan harapan memperoleh dana pembiayaan atas bisnis yang dijalankannya atau melakukan akad jual beli dengan pihak bank yang mana dana tersebut merupakan pinjaman dari bank.¹⁰¹

2. Visi dan Misi Bank BNI Syariah

a. Visi

Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi

- 1) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- 2) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- 3) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- 4) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- 5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

¹⁰¹ Tentang BNI Syariah, <http://www.bnisyariah.co.id/bnis.do?q>, diakses pada tanggal 1 maret 2013

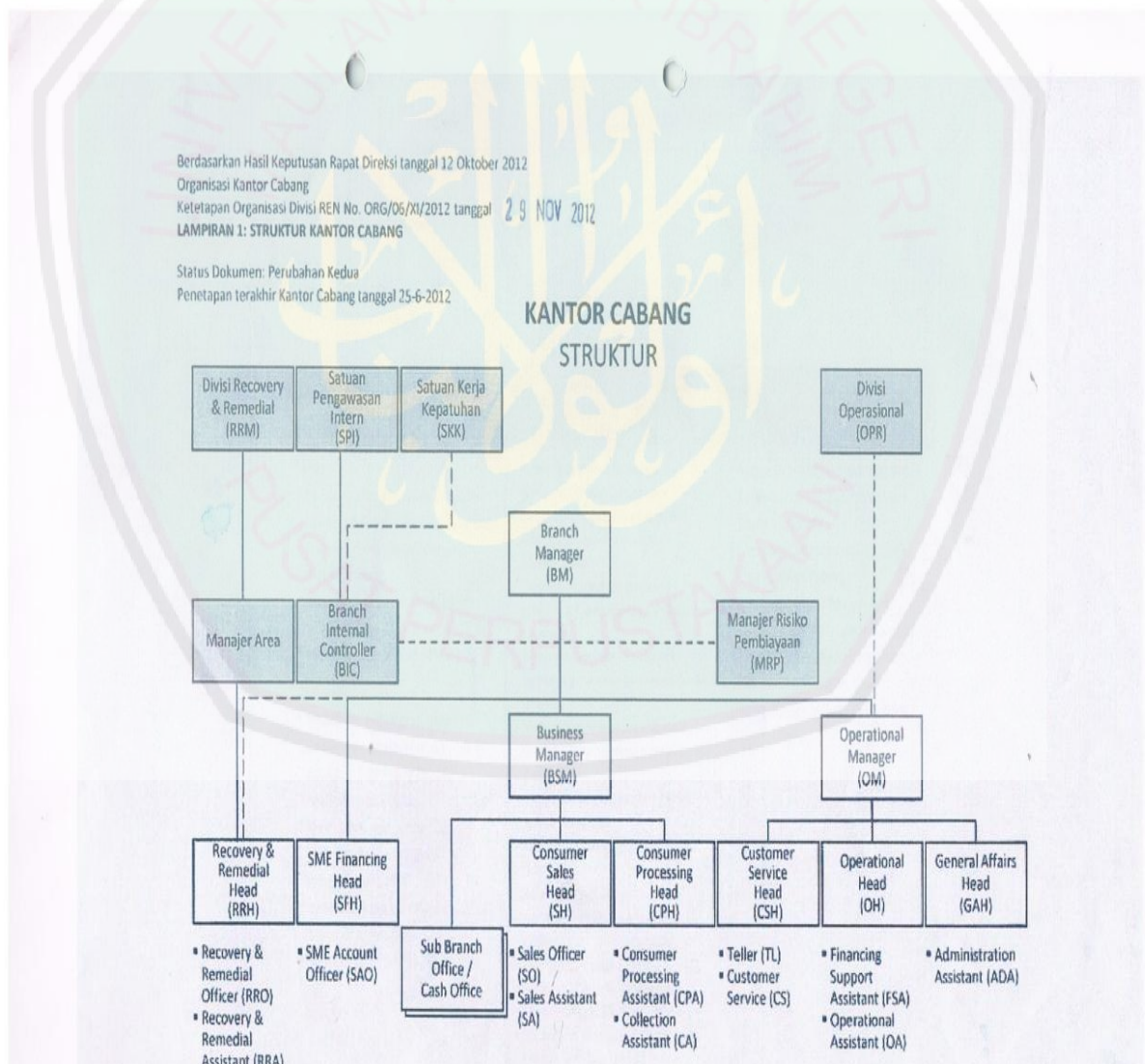
3. Struktur Organisasi di BNI Syariah Cabang Malang

Sebuah organisasi tidak akan berjalan dengan baik tanpa adanya struktur yang jelas, dengan adanya struktur yang jelas dapat menjadikan tugas dan kewajiban masing-masing pengurus bisa berjalan dengan baik.

Adapun struktur Bank BNI Syariah Malang sebagaimana gambar berikut:

Gambar 4.1

Struktur Pengurus BNI Syariah Malang



4. Produk Bank BNI Syariah

Produk-produk yang dimiliki Bank BNI Syariah adalah sebagai berikut¹⁰²:

a. *Griya iB Hasanah*

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murabahah*.

b. *Multiguna iB Hasanah*

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau *fixed asset* yang ditujukan untuk kalangan profesional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang/ hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murabahah*.

¹⁰² Pembiayaan, <http://www.bnisyariah.co.id/productDetail.do?id> diakses pada tanggal 14 April 2013

c. *Multijasa iB Hasanah*

Multijasa iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan Undang-Undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *ijarah multijasa*.

d. *OTO iB Hasanah*

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murabahah*.

e. *Pembiayaan THI iB Hasanah*

Pembiayaan THI iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditujukan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan biaya setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Departemen Agama untuk mendapatkan Nomor seat porsi haji. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *ijarah dan qard*.

f. *Flexi iB Hasanah*

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/ karyawan perusahaan/ lembaga/ instansi dengan menggunakan akad *murabahah*.

B. Paparan Data

1. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Sengketa Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* Di BNI Syariah Cabang Malang

Dalam setiap lembaga atau organisasi pastinya mengalami suatu permasalahan, setiap permasalahan pasti ada faktor-faktor tertentu yang menjadikan masalah itu ada, Begitu halnya yang terjadi di BNI syariah cabang Malang dalam akad *murabahah* yang diterapkan di bank tersebut juga mengalami permasalahan.

Dari hasil wawancara peneliti dengan narasumber bagian *recovery & remedial* adalah sebagai berikut:

¹⁰³Ainul Yaqin, *memang mas ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah di bank kami, menurut pandangan kami faktor yang menyebabkan itu terjadi dikarenakan nasabah mempunyai kemauan (untuk melunasi pembiayaan) tapi tidak ada kemampuan, nasabah mempunyai kemampuan (untuk melunasi pembiayaan) tapi tidak mau, dan ada pula yang nasabah tidak mempunyai kemauan (untuk melunasi pembiayaan) karena benar-benar tidak mempunyai kemampuan, tapi... kadang juga ada faktor lain yang menyebabkan itu terjadi, yaitu faktor intern dari pihak bank sendiri, kurang telitinya petugas dalam pemberian pembiayaan kepada calon nasabah dengan jaminan yang tidak sehat nah...faktor itulah yang menurut kami sering menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah di BNI Syariah ini.* (Malang, 1 Februari 2013).

Dari perkataan informan dapat dijelaskan bahwa kadang faktor kemacetan itu memang dibuat dengan sengaja oleh nasabah, karena ada yang mampu untuk melunasi tanggungannya akan tapi tidak adanya kemauan dari pihak nasabah untuk melunasinya, ada juga nasabah yang tidak ada kemauan untuk

¹⁰³ Ainun Yakin (Remedial dan Rekoveri), wawancara 1 Februari 2013.

melunasinya padahal dia mempunyai kemampuan untuk melunasinya. Ada pula golongan nasabah yang tidak dapat melunasi tanggungannya dikarenakan usaha yang dijalankannya mengalami kepailitan selain itu ada juga faktor lain yang menyebabkan kredit macet itu terjadi, yaitu kurangnya ketelitian petugas bank dalam menganalisa jaminan tidak sehat yang diajukan oleh nasabah kepada bank.

Beragamnya permasalahan yang dihadapi oleh nasabah dalam menjalankan usahanya menuntut pihak perbankan mau tidak mau harus lebih memikirkan potensi ke depan tentang usaha yang dijalankan atau pendapatan yang dimiliki nasabah sebelum memilih produk pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah cabang Malang.

Senada dengan narasumber pertama, kali ini peneliti juga menggali informasi dari pihak yang berbeda untuk dapat dijadikan pembandingan dengan narasumber pertama. Adapun yang peneliti wawancarai kali ini adalah dari pihak nasabah yang tidak mau disebutkan namanya, yang peneliti tanyakan adalah apakah nasabah pernah mengalami kemacetan dalam melunasi pembiayaan *OTO iB Hasanah* yang menggunakan akad *murabahah* di BNI Syariah cabang Malang.

Adapun hasil wawancaranya adalah sebagai berikut:

¹⁰⁴Nasabah,*Iya mas pernah, dulu saya pernah mengalami kemacetan dalam pelunasan pembiayaan, sekitar dua bulanan lah mas saya nunggak bayarnya, karena ada permasalahan yang membuat penghasilan saya*

¹⁰⁴ Nasabah BNI Syariah, wawancara 14 maret 2013

mengalami penurunan. Ya...namanya juga usaha mas, kadang di atas kadang di bawah. Tapi sebenarnya saya juga tidak mau mas sampek macet dalam pelunasan, tapi mau gimana lagi (Malang, 14 maret 2013).

Dari hasil wawancara di atas, dapat disimpulkan, bahwa salah satu faktor penyebab terjadinya kredit macet yaitu karena nasabah mengalami penurunan dalam pendapatan setiap bulannya, Sehingga nasabah terpaksa harus mengalami kemacetan dalam melunasi kredit. Adapun faktor lain yang menyebabkan kredit macet yaitu kurangnya ketelitian petugas bank dalam menganalisa jaminan tidak sehat yang diajukan oleh nasabah kepada bank sehingga pada akhirnya nasabah sendiri yang mengalami kesulitan yang akan berdampak juga pada bank.

Pada umumnya faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BNI Syariah cabang Malang adalah dari pihak nasabah yang secara sengaja atau tidak melakukan wanprestasi, seperti bencana alam, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain juga dapat mempengaruhi atau dapat menjadi pemicu dalam faktor sengketa pembiayaan *murabahah*. Adapun faktor-faktor tersebut adalah:

a. Nasabah

Nasabah yang tidak membayar dengan berbeda beda karakter, ada nasabah yang mampu untuk membayar akan tetapi dia dengan sengaja tidak mau untuk membayar dengan berbagai alasan. Ada pula nasabah yang mempunyai keinginan untuk membayar akan tetapi dia tidak

mempunyai kemampuan untuk membayar angsuran yang dibebankan kepadanya. Dan ada pula nasabah yang tidak mempunyai kemampuan dan tidak mempunyai keinginan untuk membayar kewajibannya terhadap Bank Syariah.

b. Lingkungan

Kebijakan pemerintah mengenai perbankan bisa saja berpengaruh pada pembiayaan, tidak terkecuali pada bank-bank syariah. Karena sifatnya yang universal dan mengikat, maka peraturan pemerintah bisa berpengaruh pada pembiayaan murabahah.

Kondisi lingkungan yang tidak diduga-duga bisa menjadi permasalahan pada pembiayaan *murabahah*, misalnya banjir bandang, gempa bumi, atau kebakaran yang mengakibatkan hilangnya harta nasabah. Kondisi ekonomi/persaingan usaha juga bisa berdampak pada sengketa pembiayaan murabahah, itu terjadi karena nasabah mengalami kemunduran dalam menjalankan usahanya yang kalah bersaing oleh usaha-usaha baru, sehingga nasabah tidak mampu untuk membayar kewajibannya kepada Bank Syariah.

Namun tidak menutup kemungkinan bahwa terjadinya pembiayaan *murabahah* bersalah dipicu dari internal Bank Syariah sendiri. Dalam faktor internal ini yang sangat berpengaruh dalam sengketa pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* dalam perbankan syariah di antara adalah faktor petugas, dan sistem.

Seperti yang kami kutip dalam wawancara kami dengan nasabah yang sama, pria paruh baya yang sehari-hari berprofesi sebagai guru tidak tetap di sebuah sekolah menengah swasta di wilayah Malang ini memaparkan keluhannya terhadap pelayanan di BNI Syariah.

¹⁰⁵Nasabah, *Saat saya mengalami kesulitan ekonomi dikarenakan permasalahan kerja, sehingga saya terpaksa tidak bisa menjalani kewajiban saya selama hampir dua bulan, kok pada saat itu saya merasa dari pihak bank tidak memberikan solusi untuk saya bisa keluar dari kesulitan ekonomi yang saya alami. Mereka cenderung hanya memperingatkan bahwa saya sedang menunggak kewajiban saya, secara emosional saya merasa bank kurang ber-empati dengan apa yang saya alami* (Malang, 14 maret 2013).

Dari paparan si Fulan diatas, memang tidak bisa dijadikan kesimpulan bahwa pelayanan petugas dalam upaya menyelamatkan nasabah yang sedang mengalami kesulitan dalam melunasi tanggungan pembiayaannya. Karena untuk urusan perasaan psikologis seseorang yang sedang mengalami kesulitan secara finansial, dia akan merasa lebih terbebani apabila diingatkan dengan tanggungan yang lain.

Akan tetapi, bukan berarti dari pihak Bank Syariah sendiri sempurna sehingga tidak bisa disalahkan apabila terjadi pembiayaan *murabahah* bermasalah. Peneliti menyimpulkan beberapa di lapangan hal-hal yang bisa menyebabkan terjadinya pembiayaan *murabahah* di BNI Syariah cabang Malang, antara lain sebagai berikut:

¹⁰⁵ Nasabah BNI Syariah, wawancara 14 maret 2013

a. Petugas

Rendahnya kemampuan atau ketajaman pihak BNI Syariah dalam melakukan analisis kelayakan permintaan pembiayaan yang diajukan nasabah itu dapat terjadi ketika dari pihak bank memberikan pembiayaan terhadap nasabah dengan jaminan yang tidak sehat, kurang produktif atau jaminan bernilai tidak lebih banyak dari nilai barang yang dibiayakan oleh bank.

Selain itu lemahnya sistem informasi pembiayaan, sistem pengawasan administrasi pembiayaan pada perbankan dan pengikat jaminan yang kurang sempurna juga rawan menyebabkan terjadinya sengketa pembiayaan *murabahah*, karena bisa saja pihak nasabah dengan kondisi tertentu membawa lari atau menjual jaminan yang tidak diikat secara sempurna.

b. Sistem

Selain faktor petugas, sistem juga sangat berpengaruh dalam sengketa pembiayaan akad *murabahah*. Karena Pengawasan dan pembinaan dari pihak Bank yang kurang maksimal terhadap nasabah sering kali menyebabkan terjadinya sengketa dalam sistem perbankan, hal ini bisa terjadi sebab dalam klausul perjanjian pihak bank memberikan pengawasan maupun pembinaan terhadap usaha yang dimiliki nasabah sebagai jaminan yang diberikan oleh nasabah.

Selain itu, kebijakan jangka waktu pelunasan yang diberikan oleh bank yang dinilai tidak masuk akal dimata nasabah bisa juga menjadi alasan terjadinya sengketa pembiayaan *murabahah*. Walaupun jangka waktu pelunasan sudah tertera di dalam klausul perjanjian pembiayaan *murabahah* yang ditandatangani oleh para pihak pada awal akad, akan tetapi keterbatasan pemahaman atau kecilnya redaksi penulisan klausul perjanjian ditambah tidak adanya penjelasan dari pihak perbankan syariah mengakibatkan nasabah merasa diberatkan di kemudian hari.

2. Praktek Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang

Sengketa pada hakikatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan atau pertentangan antara dua belah pihak atau lebih. Sebagaimana dalam sengketa perdata, dalam sengketa bisnispun pada prinsipnya pihak-pihak yang bersengketa diberikan kebebasan untuk menentukan mekanisme pilihan penyelesaian sengketa yang dikehendaki, apakah melalui jalur pengadilan (litigasi) ataupun jalur pengadilan (nonlitigasi), sepanjang tidak ditentukan sebaliknya dalam peraturan perundang-undangan.

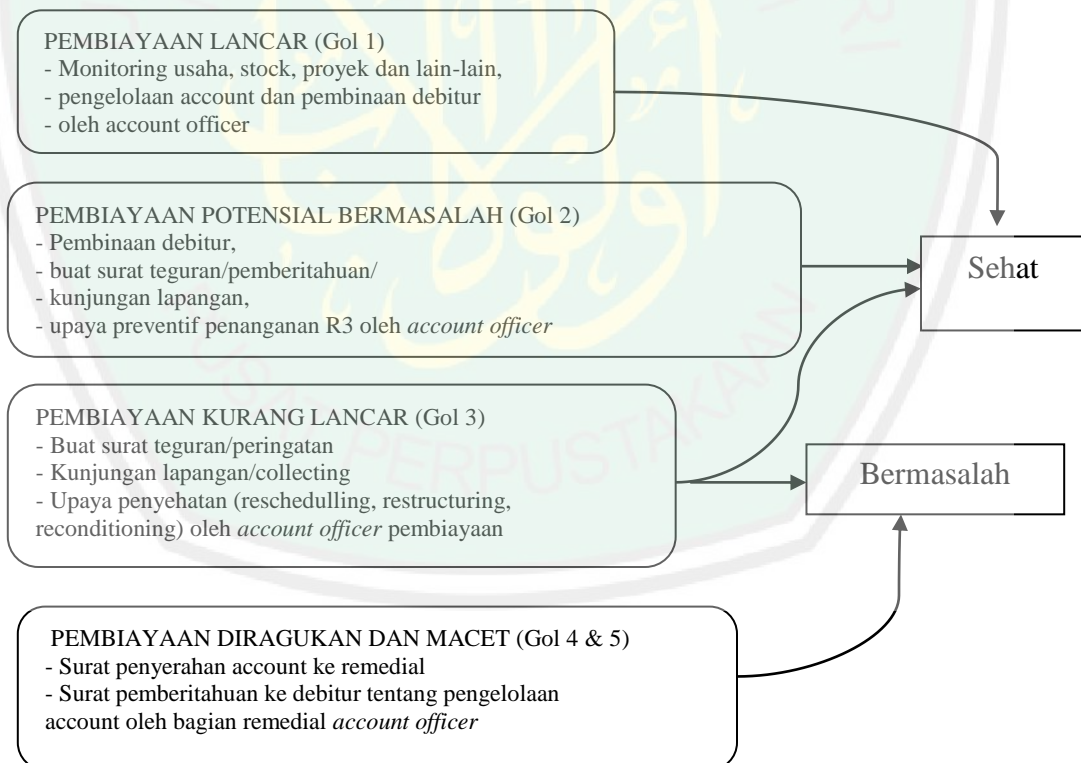
Setiap sengketa yang terjadi selalu menuntut pemecahan pemecahan dan penyelesaian yang tepat. Masing-masing sengketa yang terjadi belum tentu sama *treatment* penyelesaiannya. Semakin luas dan banyak kegiatan, frekuensi terjadinya sengketa juga semakin tinggi. Ini berarti banyak sengketa yang harus diselesaikan.

Dalam sengketa ada golongan tertentu yang dapat terjadi sengketa atau tidaknya dalam perjanjian akad. Berkaitan dengan hal tersebut peneliti melakukan wawancara dengan bagian Remedial and Recovery adapun hasil wawancaranya adalah sebagai berikut:

¹⁰⁶Ainul, *Begini mas ada beberapa golongan dalam yang bisa dikatakan golongan dapat terjadi sengketa atau tidaknya: golongan 1 yaitu golongan lancar, golongan 2, golongan khusus, golongan 3 yaitu golongan kurang lancar, golongan 4 yaitu golongan diragukan, dan golongan 5 golongan macet. Yang bisa dikatakan golongan macet itu pada golongan 4 dan 5 mas* (Malang, 1 Februari 2013)

Gambar 4.1

Skema penggolongan sengketa Pembiayaan *murabahah* Bermasalah:



¹⁰⁶ Ainun Yaqin (Bagian Recovery and Remedial), wawancara 1 Februari 2013.

Adapun penjelasan mengenai golongan 1,2,3,4 dan 5 adalah sebagai berikut:

Golongan 1 adalah golongan lancar. Pada golongan ini nasabah dan bank sama-sama menjalankan perjanjian yang mereka sepakati dan berjalan sesuai dengan kesepakatan bersama. Dan golongan ini termasuk golongan aman.

Golongan 2 yaitu golongan khusus. Pada golongan khusus ini bank mulai memberikan perhatian khusus terhadap nasabah karena kemungkinan untuk terjadi sengketa ada, namun pada golongan ini masih dikatakan aman (*Perform*).

Golongan 3 adalah golongan kurang lancar. Pada golongan kurang lancar pihak nasabah mulai tidak membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan, misalnya: angsuran yang sudah disepakati dibayar selama 1 bulan sekali (30 hari), namun nasabah membayarnya 2 bulan sekali (60 hari), namun pada golongan ini masih dikatakan aman karena pihak bank memberikan toleransi pembayaran angsuran selama 3 bulan sekali (90 hari) dan dinyatakan sebagai golongan aman (*Perform*).

Golongan 4 adalah golongan yang diragukan. Pada golongan ini bank menyatakan bahwa nasabah diragukan untuk membayar angsuran yang melebihi batas 90 hari atau 3 bulan. Maka bank memasukan golongan ini sebagai golongan yang diragukan.

Selanjutnya peneliti menanyakan praktek penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah kepada divisi *Recoveri and Remedial* di BNI Syari'ah Cabang Malang, hasil wawancaranya adalah sebagai berikut:

¹⁰⁷Ainul Yaqin, *sebagai Jadi begini mas, sebenarnya kami berusaha mengupayakan agar nasabah lancar dalam membayar angsuran untuk menghindari terjadinya kredit macet pada nasabah, karena dampak dari terjadinya kemacetan pada nasabah untuk membayar angsuran tidak hanya berdampak pada pihak nasabah, akan tetapi juga berdampak pada perbankan yang tidak bisa memberikan bagi hasil kepada nasabah lain yang menabung di BNI Syariah dikarenakan terjadinya kredit macet oleh nasabah yang memakai fasilitas pembiayaan tersebut. Namun apabila nasabah mengalami pembiayaan bermasalah, maka kami segera memantau dan mendekati nasabah tersebut, dan berusaha memberikan solusi kepada nasabah yang bermasalah dengan R3.* (Malang, 1 Februari 2013).

Permasalahan pembiayaan yang timbul tidak mungkin dibiarkan begitu saja, akan tetapi perlu dicarikan alternatif penyelesaian secara cepat dan tepat supaya tidak berkepanjangan menimbulkan kerugian yang besar. Setiap bank mempunyai metode tersendiri untuk membantu nasabah yang sedang mengalami permasalahan dalam pembiayaan. Dan implementasi penyelesaian permasalahan yang dilakukan pihak bank dengan cara apapun tanpa menggunakan pihak ketiga merupakan bentuk musyawarah.

Tidak menutup kemungkinan, terjadinya pembiayaan bermasalah terjadi karena aturan dari Bank Syariah yang dinilai memberatkan nasabah atau adanya hal-hal lain yang menyangkut kinerja perbankan yang kurang memuaskan dimata perbankan. Untuk mengantisipasi hal ini Bank BNI Syariah cabang Malang berupaya untuk menyehatkan usaha nasabah pembiayaan *murabahah* agar dapat memenuhi kewajibannya.

¹⁰⁷ Ainun Yakin (Remedial dan Rekoveri), wawancara 1 Februari 2013.

Adapun penjelasan praktik yang dilakukan BNI Syariah cabang Malang sebagai langkah penyelamatan untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah adalah sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan ulang)

Yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran atau akad dan margin baru.¹⁰⁸ Adapun syarat-syarat agar dapat dilakukan penjadwalan ulang adalah sebagai berikut:

- 1) Potensi usaha ada, Usaha yang dijalankan nasabah memiliki potensi dan prospek yang cerah.
- 2) Kemampuan debitur ada, Nasabah mempunyai kemampuan untuk menjalankan usahanya tetapi mengalami sedikit masalah.
- 3) *Problem cash flow* sementara, Nasabah mengalami kesulitan dalam hal manajemen keuangan (aliran kas) yang bersifat sementara.
- 4) *Plafon* tetap yaitu Jumlah pembiayaan yang diberikan tetap seperti semula, tidak berubah. Adapun yang mengalami perubahan adalah jangka waktu pembiayaan, jadwal angsuran, jumlah angsuran.

b. *Reconditioning* (persyaratan ulang)

Yaitu proses pengaturan ulang terhadap akad atau margin yang telah disepakati sebelumnya, tetapi tidak merubah jumlah nominal harga barang tersebut. Adapun syarat-syarat agar dapat dilakukan persyaratan ulang adalah sebagai berikut:

¹⁰⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005), 268

1) Potensi usaha ada

Usaha yang dijalankan nasabah memiliki potensi dan prospek yang cerah.

2) Kemampuan debitur ada

Nasabah mempunyai kemampuan untuk menjalankan usahanya tetapi mengalami sedikit masalah.

3) Problem *cash flow* sementara

Nasabah mengalami kesulitan dalam hal manajemen keuangan (aliran kas) yang bersifat sementara.

4) Plafon tetap

Jumlah pembiayaan yang diberikan tetap seperti semula, tidak berubah. Adapun yang mengalami perubahan adalah harga jual, agunan, kepemilikan, pengurus, nama dan status perubahan, perusahaan debitur.

c. *Restarting* (Membuat akad baru)

Restarting adalah proses mengolah ulang dan membuat akad baru, tetapi tidak merubah jumlah nominal harga barang yang telah disepakati sebelumnya.¹⁰⁹

Sedangkan golongan 5 adalah golongan macet. Dalam golongan ini tidak berbeda jauh dengan golongan 4. Pada golongan 5 ini termasuk

¹⁰⁹ Ainun Yakin (Remedial dan Rekoverti), wawancara 1 Februari 2013

golongan yang tidak aman, karena nasabah sama sekali tidak membayar angsuran tersebut.

Penyelesaian sengketa yang terjadi pada golongan macet tersebut, pihak Bank BNI Syariah Malang menempuh beberapa cara sebagai berikut:

- a) Memberikan surat teguran sebanyak 3 kali
- b) Apabila dalam surat teguran sebanyak 3 kali tersebut pihak nasabah tidak kooperatif atau tidak menanggapi, maka pihak bank mendatangi langsung dan mensurvei apa yang terjadi pada nasabah.
- c) Setelah melakukan survei bank bernegosiasi dengan pihak nasabah jalan apa yang harus diambil untuk menyelesaikan masalah tersebut.
- d) Dan apabila tiga hal di atas tidak berhasil maka bank menawarkan penyelesaian sengketa dilakukan di dalam ataupun di luar pengadilan.

Dalam BNI Syariah Cabang Malang, penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan seperti *murabahah* tentunya tidak akan terlepas dari resiko-resiko yang mungkin timbul. Apabila angsuran pembiayaan mulai bermasalah tidak dapat di tempuh dengan langkah penyelamatan melalui R3 (*rescheduling, reconditioning* dan *Restarting*), maka bank syariah dalam upaya penyelesaiannya mengedepankan cara-cara damai dan musyawarah serta tidak bertentangan dengan syari'ah, yaitu melalui Pengadilan Agama (PA).

Seperti yang dijelaskan oleh narasumber yang sama, apabila upaya musyawarah tidak menghasilkan kata mufakat, berikut pemaparan beliau:

¹¹⁰Ainul Yaqin, ya..., kalau memang diperlukan, bisa saja penyelesaian sengketa perbankan syariah antara pihak nasabah dengan kami melalui badan arbriase nasional, akan tetapi itu sangat jarang terjadi. Karena kami mengupayakan jalan damai adalah jalan yang terbaik. Kebanyakan apabila antara kami memang tidak mencapai kesepakatan, kami lebih sering menempuh jalur ke pengadilan sebagai upaya untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah. Baik melalui pengadilan negeri maupun pengadilan agama.(Malang, 8 Februari 2013)

Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an yang memerintahkan penyelesaian suatu sengketa atau masalah dapat dilakukan dengan perdamaian. Adapun ayat tersebut yaitu:

وَالصُّلْحُ خَيْرٌ وَأُحْضِرَتِ الْأَنْفُسُ الشُّحَّ وَإِن تُحْسِنُوا وَتَتَّقُوا فَإِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Artinya: Dan perdamaian itu lebih baik (bagi mereka) walaupun manusia itu menurut tabiatnya kikir, Dan jika kamu bergaul dengan isterimu secara baik dan memelihara dirimu, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S An-Nisa' ayat 128)

Berdasarkan ayat-ayat Al-Qur'an di atas dapat dipahami bahwa ajaran agama Islam memberikan peluang kepada umatnya untuk menyelesaikan perselisihan, pertikaian atau sengketa secara kekeluargaan melalui perantara orang lain yang netral dan tidak memihak.¹¹¹

Berpedoman pada pasal 20 ayat (2) peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 menyatakan bahwa:¹¹²

¹¹⁰ Ainun Yakin (Remedial dan Recovery), wawancara 8 Februari 2013

¹¹¹ Rachmadi Usman, *Produk dan akad* 344

¹¹² Rachmadi Usman, *Produk dan akad*,340

Dalam hal musyawarah tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau badan arbitrase Syariah.

Dalam prakteknya, para pihak yang bersengketa perbankan syariah sangat jarang menggunakan mediasi sebagai upaya untuk penyelesaian sengketa. Kemungkinan para pihak memilih jalan untuk diselesaikan di pengadilan sebagai muara penyelesaian sengketa perbankan syariah. Karena pengadilan merupakan alternatif terakhir untuk memecahkan permasalahan sehingga permasalahan tidak berlarut-larut.

3. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di BNI Syariah Cabang Malang

Di dalam perbankan syariah, khususnya di Indonesia mengenai alternatif penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh oleh para pihak telah mengalami perkembangan yang cukup signifikan baik dari segi peraturan hukum maupun kelembagaan. Hal ini ditunjukkan dengan adanya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1999 tentang peradilan agama. Poin utama dari perubahan Undang-Undang peradilan agama ini adalah terletak pada penambahan kewenangan peradilan agama berupa kewenangan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus sengketa pada ekonomi syari'ah.

Islam sebagai agama yang lebih mengutamakan kedamaian dan menjadi rahmat bagi seluruh alam, dalam hal sengketa bermuamalah lebih diutamakan

untuk diselesaikan dengan cara damai. Oleh karena itu para pihak seharusnya lebih mengedepankan menempuh upaya musyawarah untuk mencapai mufakat ketika menghadapi sengketa. Begitu juga yang dilakukan oleh BNI Syariah cabang Malang dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah. Seperti saat peneliti mewawancarai bagian *recovery and remedial*, beliau langsung menjawab:

¹¹³Ainul Yaqin, *Pada prinsipnya mas, muara dari pembiayaan murabahah bermasalah adalah lelang dan tidak harus ke pengadilan dahulu. Demi untuk memberikan solusi kepada pihak nasabah agar tidak bertambah lama terbelit tanggungan pinjaman. Maka kami melalui musyawarah namun tidak menemukan mufakat, maka kami akan mengambil alternatif penyelesaian sengketa baik didalam maupun diluar pengadilan. Dan apabila mentok tidak bisa maka hasil akhir adalah pelelangan.*(Malang, 16 April 2013).

Dalam hal ini secara sudut pandang sirkulasi keuangan perbankan syariah yang tidak mengenal sistem bunga, terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah tidak hanya akan berdampak pada nasabah yang bersangkutan. Akan tetapi juga akan berdampak pada nasabah lain yang menabung di BNI Syariah cabang Malang karena nasabah yang menabung di bank juga berharap akan mendapatkan bagi hasil dari penanaman modalnya di BNI Syariah cabang Malang. Dengan terjadinya pembiayaan *murabahah* yang bermasalah berarti keadaan uang akan terhenti pada salah satu nasabah yang mengalami wanprestasi tersebut. Dengan kata lain nasabah yang bermasalah apabila tidak segera ditangani akan mendzolimi nasabah lain.

¹¹³ Ainun Yakin (Remedial dan Rekoverti), wawancara 16 April 2013.

Pada pasal 1 angka 10 UU No 30 Tahun 1999 mendefinisikan:

Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa merupakan suatu cara penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan di luar atau di dalam pengadilan dan pelaksanaannya diserahkan sepenuhnya kepada para pihak yang bersangkutan. Dan para pihak yang bersangkutan memilih penyelesaian sengketa yang ditempuh di antaranya melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Hal ini menjadi hak sepenuhnya dari para pihak yang bersangkutan.

¹¹⁴Ainul Yaqin, *Kalau penyelesaian sengketa dilakukan disini mas, yang paling sering adalah negosiasi atau musyawarah, karena selain bisa mengemukakan keinginan saya selaku fihak bank, saya juga bisa mengetahui kondisi nasabah sehingga dapat membantu memberikan solusi dari permasalahan yang dihadapi nasabah. Tapi kalau nasabah menghendaki penyelesaian masalah melalui jalur hukum, mereka biasanya membawa ke pengadilan agama, pengadilan negeri dan kadang ke Basyarnas.*(Malang, 16 April 2013)

Alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* bermasalah pada umumnya telah disepakati pada awal kontrak agar bisa diselesaikan pada forum tertentu. Diantaranya adalah Negosiasi, Arbitrase, Mediasi atau para pihak dapat memilih untuk mengajukan sengketa ke lembaga.

Di BNI Syariah cabang Malang, alternatif penyelesaian sengketa yang paling sering digunakan adalah negosiasi. Karena tidak menutup kemungkinan

¹¹⁴ Ainun Yakin (Remedial dan Rekoveri), wawancara 16 April 2013.

timbulnya perselisihan antara bank dan nasabah disebabkan misalnya, ketidaksesuaian antara produk perbankan syariah yang ditawarkan dengan kenyataannya, terdapat aturan yang merugikan nasabah, dan hal-hal lain yang menyangkut kinerja perbankan syariah dalam melayani nasabahnya. Apabila persengketaan antara nasabah dengan perbankan tidak segera diselesaikan, hal itu dapat merugikan nasabah secara finansial dan mengganggu reputasi perbankan syariah dimata masyarakat pada umumnya dan pada nasabah khususnya.

Penyelesaian sengketa antara perbankan dengan nasabah melalui jalan damai tercantum dalam pasal 20 ayat (1) peraturan perbankan Indonesia Nomor 7/460/ PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Adapun isi pasal 20 ayat (1) peraturan perbankan Indonesia Nomor 7/460/ PBI/2005 tentang penyelesaian damai adalah¹¹⁵:

Majlis pertama-tama harus mengupayakan agar para pihak mencari jalan penyelesaian damai, baik atas upaya para pihak sendiri atau dengan bantuan mediator atau pihak ketiga lainnya yang independen atau dengan bantuan majlis jika disepakati oleh para pihak.

¹¹⁵ Jimmy Joses Sembiring, Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, hal. 221

4. Tinjauan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Terhadap Penyelesaian Sengketa *Murabahah* Yang Bermasalah di BNI Syariah cabang Malang

Tidak seperti disebutkan dalam pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama. Dalam hal penyelesaian sengketa di BNI Syariah cabang Malang, penyelesaian sengketa dilakukan terlebih dahulu melalui negosiasi perbankan, apabila tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase baru lembaga peradilan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai alternatif terakhir penyelesaian sengketa *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang.

Setelah peneliti melakukan penelitian terhadap penyelesaian sengketa perbankan syariah di BNI syariah cabang Malang dan menganalisa dari sudut pandang Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, maka bisa ditarik beberapa hal, antara lain:

a. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Negosiasi

Sengketa hakikatnya merupakan bentuk aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua orang atau lebih. Sebagaimana dalam sengketa perdata, dalam sengketa bisnis pun pada prinsipnya pihak-pihak yang bersengketa diberikan kebebasan untuk menentukan pilihan mekanisme penyelesaian sengketa yang dikehendaki, apakah melalui jalur

pengadilan (litigasi) atau diluar jalur pengadilan (nonlitigasi), sepanjang tidak ditentukan sebaliknya dalam peraturan perundang-undangan.¹¹⁶

Setiap sengketa yang terjadi selalu menuntut pemecahannya yang tepat. Masing-masing sengketa yang terjadi belum tentu sama *treatment* penyelesaiannya. Semakin luas dan banyak kegiatan dalam bidang bisnis dan perdagangan, maka frekuensi terjadinya sengketa juga semakin tinggi. Ini berarti, semakin banyak sengketa yang harus diselesaikan dari waktu ke waktu.¹¹⁷

Sengketa bisnis yang timbul tidak mungkin dibiarkan begitu saja, tetapi perlu dicarikan alternatif penyelesaiannya secara tepat, supaya tidak berkepanjangan dan menimbulkan kerugian yang besar. Penyelesaian sengketa bisnis yang lambat akan mengakibatkan perkembangan perekonomian yang tidak efisien, produktifitas menurun, dunia bisnis mengalami kemerosotan, dan biaya produksi yang meningkat. konsumen merupakan pihak yang sering dirugikan. Di samping itu, peningkatan kesejahteraan dan kemajuan sosial kaum pekerja juga terhambat.¹¹⁸

Dalam perbankan penyelesaian melalui negosiasi sering dilakukan, begitu juga pada BNI Syariah cabang Malang, yang mana dalam penyelesaian sengketa yang ada, bank lebih sering memilih jalur musyawarah dibandingkan dengan alternatif yang lain, karena dengan

¹¹⁶ Rachmadi Usman, *Produk dan akad*, 337

¹¹⁷ Rachmadi Usman, *Produk dan akad*, 338

¹¹⁸ Rachmadi Usman, *Produk dan akad*, 338

menggunakan alternatif musyawarah bisa lebih leluasa mengungkapkan apa yang terjadi pada nasabah sehingga terjadi kemacetan dalam pelunasan di bank, selain itu dengan jalan negosiasi dari pihak bank bisa mengetahui kondisi nasabah sehingga dapat membantu memberikan solusi dari permasalahan yang dihadapi nasabah, dengan begitu tidak ada perselisihan antara bank dan nasabah.

b. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Arbitrase Syariah

Dibandingkan dengan fatwa-fatwa dewan syariah nasional yang selalu mewajibkan penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui arbitrase syariah. Maka peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 memberikan alternatif penyelesaian sengketa tidak hanya melalui badan arbitrase syariah, akan tetapi juga dapat melalui alternatif penyelesaian sengketa lainnya. Demikian peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 juga memberikan kemungkinan alternatif penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui alternatif penyelesaian sengketa lainnya, di samping badan arbitrase syariah. Ketentuan dalam pasal 20 ayat (2) peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 menyatakan bahwa:

Dalam hal musyawarah tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian lebih lanjut dapat dilakukan melalui alternatif penyelesaian sengketa atau badan arbitrase syariah.

Dalam semua fatwa dewan syariah nasional selalu memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang di antaranya menetapkan:

Jika salah satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaian dapat dilaksanakan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Arbitrase sebagai lembaga peradilan permanen di Indonesia memang belum begitu populer. Hal ini berbeda dengan negara-negara maju seperti di Eropa Barat, Amerika Serikat, ataupun Jepang. Di mana keberadaan arbitrase telah melekat dengan pertumbuhan sistem ekonominya. Dan dalam Islam sendiri telah mengenal istilah *hakam* yang sama artinya dengan arbitrase. Hanya saja arbitrase pada Islam saat itu lazimnya bersifat *ad hoc*.

Dalam tradisi Islam, *hakam* yang bersumber dari syariat Islam, putusannya didasarkan pada *islah* dengan sifat peradilannya yang sangat mudah, cepat, murah, adil, final dan mengikat. Pada awalnya perkara yang ditangani tidak terbatas hanya pada permasalahan perdata. Namun pada akhirnya disepakati bahwa masalah yang ditangani hanya terbatas pada masalah *al-amwal* (harta benda).

Sehubung dengan penyelesaian sengketa perbankan syariah di BNI Syariah cabang Malang, penyelesaian sengketa melalui jalan arbitrase sangat jarang dilakukan, kecuali kalau memang melalui jalur musyawarah tidak mencapai mufakad. Maka bank baru menggunakan jalan lain yaitu seperti arbitrase ini.

c. **Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Mediasi Perbankan**

Seperti halnya dikemukakan sebelumnya berdasarkan ketentuan dalam pasal 4 ayat (2) peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah juga bisa dilakukan melalui mediasi, termasuk mediasi perbankan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui musyawarah tidak tercapai kasapkatan (*dead lock*). Jadi jika dengan musyawarah tidak mencapai kata sepakat, para pihak yang bersengketa dapat meminta seseorang sebagai penengah (mediator), yang akan menengahi penyelesaian sengketa perbankan syariah.

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa perbankan di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral (non intervensi) dan tidak berpihak (impartial) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak yang bersengketa. Pihak ketiga disebut mediator atau penengah yang bertugas hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam penyelesaian masalah, perselisihan atau pertikaian diantara para pihak yang bersengketa dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan. Dengan kata lain, mediator disini hanya bertindak sebagai fasilitator. Dengan mediasi diharapkan tercapai titik temu penyelesaian sengketa para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan sebagai kesepakatan bersama.

Pengambilan keputusan tidak berada ditangan mediator, tetapi di tangan para pihak yang sedang bersengketa.¹¹⁹

Penyelesaian pengaduan nasabah oleh bank sebagaimana diatur dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/ 2005 tentang penyelesaian pengaduan nasabah sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 10/10/PBI/2008 tidak selalu dapat memuaskan nasabah. Ketidak puasan tersebut dapat diakibatkan oleh tuntutan nasabah yang tidak dipenuhi oleh pihak bank, baik seluruh maupun sebagian. Pada gilirannya, ketidak puasan tersebut berpotensi menimbulkan antara nasabah dan bank, yang apabila berlarut-larut dan tidak segera ditangani, dapat mempengaruhi reputasi bank, mengurangi kepercayaan masyarakat pada lembaga perbankan, dan merugikan hak-hak nasabah.

Sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, upaya penyelesaian sengketa antara nasabah dan bank, selain melalui jalur peradilan, dapat pula dilakukan melalui mediasi, konsiliasi, mediasi, dan arbitrase. Namun upaya penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau jalur pengadilan tidak mudah dilakukan nasabah kecil dengan usaha mikro dan kecil, mengingat hal tersebut memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa nasabah dengan bank bagi nasabah kecil dan usaha mikro kecil perlu diupayakan secara sederhana, murah, dan cepat melalui

¹¹⁹ Rachmadi Usman, *Produk dan akad*, 352

penyelenggaraan mediasi perbankan agar hak-hak mereka sebagai nasabah dapat terjaga dan terpenuhi dengan baik dan reputasi bank tetap terjaga.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Bank Indonesia mengatur tentang mediasi perbankan sebagaimana tersebut dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tentang mediasi perbankan sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 10/1/PBI/008. Ketentuan mediasi perbankan ini berlaku pula, baik bank umum berdasarkan prinsip syariah maupun BPRS. Ketentuan dalam pasal 1 angka 5 peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/ 2006 sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 10/1/PBI/2008 menyatakan bahwa:

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai kesepakatan berbentuk sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh masalah yang disengketakan

Selain itu, pada peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 sebagaimana telah diubah dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 10/1/PBU/2008 juga dinyatakan bahwa:

Mediasi perbankan diselenggarakan dalam hal terjadi sengketa antara nasabah dan bank yang disebabkan oleh tidak dipenuhinya tuntutan financial nasabah oleh bank dalam penyelesaian pengaduan nasabah.

Adapun fungsi mediasi perbankan dimaksud terbatas pada upaya membantu nasabah untuk mengkaji ulang secara mendasar dalam rangka mempeloreh kesepakatan. Jadi bank (dalam hal ini adalah Bank BNI Syariah) hanya memfasilitasi penyelesaian sengketa dengan cara memanggil, mempertemukan, mendengar dan memotifasi nasabah dan bank untuk mencapai kesepakatan yang memberikan rekomendasi atau keputusan.

d. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Melalui Peradilan Agama

Berbeda dengan perkara pidana, dalam perspektif hukum, penyelesaian sengketa perdata dapat melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian sengketa perdata melalui jalur litigasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui jalur badan peradilan. Sementara itu, penyelesaian sengketa perdata melalui jalur nonlitigasi merupakan penyelesaian sengketa perdata yang dilakukan di luar pengadilan.

Seperti disebutkan sebelumnya dalam pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama. Hal ini merujuk pada ketentuan yang dalam pasal 4 ayat (3) peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 yang menyatakan bahwa dalam hal penyelesaian sengketa melalui mediasi termasuk mediasi perbankan tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat diselesaikan

melalui lembaga peradilan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di sini jelas bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah juga dapat dilakukan melalui lembaga peradilan sebagai alternatif terakhir penyelesaian sengketa perbankan syariah, setelah melalui mediasi dan arbitrase tidak mencapai kesepakatan penyelesaian sengketa pada perbankan syariah.

Ketika Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama belum berubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, masih terdapat perdebatan mengenai badan peradilan mana yang lebih berhak menangani sengketa perbankan syariah tersebut, apakah peradilan umum atau peradilan agama, karena keduanya memiliki kelemahan dan kelebihan.¹²⁰

Namun, berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama, kekuasaan atau kewenangan pengadilan agama diperluas, yang tidak hanya menyangkut perkara perdata (hukum perkawinan, hukum kewarisan, wasiat, dan hibah, serta hukum perwakafan, zakat, infak dan shadaqah) tetapi juga meliputi di bidang ekonomi syariah. Ketentuan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 sebagaimana yang telah di ubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 menetapkan sebagai berikut:

¹²⁰ Rachmadi Usman, *Produk dan akad*, 364

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- 1) Perkawinan*
- 2) Waris*
- 3) Wasiat*
- 4) Hibah*
- 5) Wakaf*
- 6) Zakat*
- 7) Infaq*
- 8) Shadaqah*
- 9) Ekonomi Syariah*

Terkait dengan pertimbangan perluasan kekuasaan pengadilan agama tersebut, penjelasan umum atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, antara lain menyatakan sebagai berikut:

Dalam Undang-Undang ini kewenangan pengadilan dilingkungannya peradilan agama diperluas, hal ini sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan hukum masyarakat, khususnya masyarakat Muslim. Perluasan tersebut antara lain, meliputi ekonomi syariah.

Kemudian, dengan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 kembali dipertegas bahwa sengketa perbankan syariah merupakan salah satu kewenangan pengadilan dalam lingkungan peradilan agama sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang berbunyi:

Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama.

Dengan demikian maka sudah jelas bahwa kewenangan penyelesaian sengketa perbankan syariah menjadi kompetensi absolute dari peradilan agama. Demikian juga pada BNI Syariah dalam upaya terakhir penanganan sengketa perbankan syariah. Pengadilan agama lebih diupayakan para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang mereka hadapi, karena lebih berbasis Islami.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan tentang penanganan pembiayaan bermasalah di BNI Syariah cabang Malang dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. **Faktor-faktor yang menyebabkan sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang antara lain :**
 - a. Eksternal
 - 1) Nasabah yang sedang mengalami bencana alam, perubahan dalam kondisi ekonomi.
 - 2) Kelalaian nasabah dalam menjalankan amanah.

b. Internal

- 1) Petugas bank kurang teliti memberikan pembiayaan terhadap nasabah dengan jaminan yang tidak sehat, kurang produktif atau jaminan bernilai tidak lebih banyak dari nilai barang yang dibiayakan oleh bank.
- 2) Pengawasan dan pembinaan dari pihak Bank yang kurang maksimal terhadap nasabah.
- 3) Kebijakan jangka waktu pelunasan yang diberikan oleh bank yang dinilai tidak masuk akal dimata nasabah bisa juga menjadi alasan terjadinya sengketa pembiayaan *murabahah*. Walaupun jangka waktu pelunasan sudah tertera di dalam klausul perjanjian pembiayaan *murabahah* yang ditandatangani oleh para pihak pada awal akad, akan tetapi keterbatasan pemahaman atau kecilnya redaksi penulisan klausul perjanjian ditambah tidak adanya penjelasan dari pihak perbankan syariah mengakibatkan nasabah merasa diberatkan di kemudian hari.

2. Praktek penyelamatan untuk mengatasi pembiayaan yang bermasalah di

BNI Syariah cabang Malang adalah sebagai berikut:

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan ulang)
- b. *Reconditioning* (Persyaratan ulang)
- c. *Restarting* (Membuat akad baru)

3. Alternatif penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang adalah dengan cara:

- a. Lembaga pengadilan (pengadilan agama atau pengadilan umum)
- b. Lembaga luar pengadilan (negosiasi, mediasi, dan Badan Arbitrase Syariah)

4. Tinjauan pasal 55 terhadap penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di BNI Syariah cabang Malang

Seperti disebutkan sebelumnya dalam pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan agama. Hal ini merujuk pada ketentuan yang dalam pasal 4 ayat (3) peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 yang menyatakan bahwa dalam hal penyelesaian sengketa melalui mediasi termasuk mediasi perbankan tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disini jelas bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah juga dapat dilakukan melalui lembaga peradilan sebagai alternatif terakhir penyelesaian sengketa perbankan syariah, setelah melalui musyawarah, mediasi dan arbitrase tidak mencapai kesepakatan penyelesaian sengketa pada BNI Syariah cabang Malang.

B. Saran

1. Dalam penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah. pihak BNI Syariah perlu mengaplikasikan UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
2. Produk-produk yang sudah sesuai dengan syariah harus dipertahankan dan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan zaman.
3. Perlu adanya peningkatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* yaitu dengan lebih mengedepankan hubungan kemitraan antara karyawan dengan nasabah.
4. Para pihak yang akan mengadakan surat perjanjian pembiayaan harusnya sama-sama mengerti serta memahami isi perjanjian, konsep pembiayaan serta jenis resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan terutama *murabahah*.
5. Pihak BNI Syariah harusnya lebih jeli dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam bentuk apapun, dikaitkan resiko yang mungkin terjadi serta memasukkan klausula yang jelas dan tegas mengenai waktu pelaksanaan kewajiban para pihak.
6. Keprofesionalan karyawan dalam bersungguh-sungguh untuk memajukan BNI Syariah cabang Malang harus lebih ditekankan dengan menjalankan prinsip syariah secara utuh dan memberikan pelayanan yang lebih baik dan sepenuh hati.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, 2007, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Daeng Naja, 2011, *Akad Bank Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Depag, 2011, *Al Quran dan Terjemahnya*, Bandung: PT. Sygma Eka Media Arkanlema
- Hartini Rahayu, 2007. *Hukum Kepailitan*. Malang: UMM Press
- Heri Sudarsono, 2002, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia
- <http://vanezintania.wordpress.com/2011/05/22/sengketa/>, diakses pada tanggal 18 Juni 2013
- Irma Devita Purnamasari dan suswinarno. 2011. *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Akad Syariah*. Bandung: PT Mizan Pustaka.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta selatan: Visi media
- Karmaen Perwaatmadja dan Syafii Antonio. 1997. *Apa Dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakta Wakaf.
- Kasmir. 2005. *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- M Sulhan dan Ely Siswanto. 2008. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN Malang Pres.
- M. Yazid afandi. 2009. *Fiqh Muamalah dan implementasi dalam lembaga keuangan Syariah*. Yogyakarta: TPT Logung Pustaka.
- Mervyn K. Lewis dan Lativa M. Algoud, 2001, *Perbankan Syariah Prinsip, Praktik dan Prospek*, Jakarta: PT Serambi Ilmu Semesta
- Mohammad Rifai, 2002, *Konsep Perbankan Syariah*, Semarang: CV Wicaksana

- Muhammad bin Ahmad bin Muhammad Ibn Rusyd al-Qurtubi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtashid*, Beirut : Dar al-Fikr
- Muhammad Syafii Antonio. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta : Gema Insani Press
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta : UPP AMP
- Muwaffaquddin Ibn Qudamah, 1984 , *al-Mughni*, Beirut : Dar al-Fikr
- Pasal 1 undang-undang NO 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah
- Rachmadi Usman. 2009 *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*. Banjarmasin: PT. Citra Aditya Bakti.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Subeki, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa
- <http://www.bnisyariah.co.id/bnis.do?q>, diakses pada tanggal 14 April 2013
- Wahbah az-Zuhaili, tafsir munir fil aqidati was syariati wal manhaj, (Beirut: Daarul Fikri al-mua ,,asyir
- Warkum Sumitro. 1996. *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait BMUI & Takaful*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Wiroso, 2005, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press
- Wiryanan I Wayan. 2009. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bali: Putu Mertadana
- Yazid afandi. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam lembaga keuangan syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka



Biografi Penulis

Nama : Achmad Mak'rub
Tempat Lahir : Bojonegoro
Alamat : Ds. Glagahwangi RT 11 RW 04 Kecamatan Sugihwaras Kabupaten
Bojonegoro Prov Jawa Timur
Email : Ahm4d cute_@yahoo.com
Motto : maka apabila kamu sudah selesai (dari suatu urusan), maka kerjakannlah
dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmu
lah hendaknya kamu berharap.

Riwayat pendidikan:

1. MI Gaya Baru Sidorejo Kedungadem
2. SMPN I Kedungadem Bojonegoro
3. Madrasah Aliyah ATTANWIR Sumberrejo Bojonegoro
4. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Fakultas Syariah

Riwayat Organisasi:

1. CO Keagamaan Rayon PMII Radikal Al Faruq
2. Bidang dakwah dan kajian islam IKAMARO Malang
3. CO. Advokasi HMJ HBS Fakultas Syariah
4. CO. Kesenian dan kebudayaan BEMF Fakultas Syariah
5. CO. Advokasi Dewan Eksekutif Mahasiswa UIN Malik Ibrahim Malang Fakultas Syariah
6. Anggota Radiasi Tenaga Dalam Malang



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH
Terakreditasi "A" SK BAN-PT Depdiknas Nomor: 013/BAN-PT/Ak- X/S1/VI/2007
Jl. Gajayana 50 Malang Telp. (0341) 551354 Fax. (0341) 572533

BUKTI KONSULTASI

Nama : Achmad Mak'rub
NIM : 08220070
Jurusan : HUKUM BISNIS SYARIAH
Dosen Pembimbing : Dr. K.H. Dahlan Tamrin, M. Ag
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Pembiayaan *Murabahah* Yang Bermasalah di
BNI Syariah Cabang Malang (Tinjauan Pasal 55 Undang- Undang
Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah)

No	Hari/Tanggal	Hal yang dikonsultasikan	Tanda tangan
1	Kamis, 22 November 2012	Proposal	1.
2	Kamis, 21 Maret 2013	Konsultasi Bab I, II dan III	2.
3	Kamis, 4 April 2013	Revisi Bab I, II dan III	3.
4	Kamis, 11 April 2013	Konsultasi Bab IV dan V	4.
5	Kamis, 25 April 2013	Revisi Bab IV dan V	5.
6	Kamis, 23 Mei 2013	Konsultasi Abstrak	6.
7	Kamis, 13 Juni 2013	ACC BAB I, II, III, IV dan V	7.

Malang, 24 Juni 2013
Mengetahui,
a.n Dekan
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah

Dr. Suwandi, M.H.
NIP. 196104152000031001

Lampiran 3

AKAD PEMBIAYAAN AL MURABAHAH

No: /MRB/BS/ /20.....

Bismillahirrahmanirrohim

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu”

(Surat Al-Maidah: 1)

“Cukupkanlah takaran janganlah kamu menjadi orang yang merugi”

(Surat As-Syu'ara: 181)

Perjanjian pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani pada hari

Oleh dan antara:

- I. PT. Bank Syariah suatu badan perseroan Bank Syariah dalam hal ini diwakili oleh
Dalam hal ini bertindak dalam kedudukan selaku direktur dari dan oleh karenanya bertindak dan atas nama serta kepentingan PT Bank Syariah.....
- II. FULAN.....,pekerjaan.....
bertempat tinggal di, pemegang kartu tanda penduduk nomor, untuk membuat hukum ini telah mendapat persetujuan dari suami/istri,
pekerjaan,pemegang kartu tanda penduduk nomor, untuk selanjutnya disebut sebagai “NASABAH”

Menimbang

- I. Bahwa nasabah telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada PT. Bank Syariah untuk membeli barang, berupa,..... sebagai modal kerja.
- II. Bahwa menurut ketentuan hukum syariah pembiayaan oleh PT. Bank Syariah kepada NASABAH berlangsung sebagai berikut :
 - A. NASABAH atas nama Bank Syariah membeli barang dari pemasok untuk kepentingan NASABAH dengan pembiayaan yang disediakan PT. Bank Syariah dan selanjutnya PT. Bank Syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok dan margin keuntungan

jual beli yang telah disepakati oleh NASABAH dan PT. Bank Syariah belum biaya yang timbul timbul sehubungan dengan dengan pelaksanaan perjanjian ini.

- B. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok kepada NASABAH dengan PT. Bank Syariah.
- C. NASABAH membayar jumlah pokok dan margin keuntungan jual beli PT. Bank Syariah selama jangka waktu tertentu dan karenanya NASABAH berhutang kepada Bank Syariah.

selanjutnya kedua belah pihak sepakat untuk mengatur perjanjian *Al-Murabahah* ini dengan syarat- syarat sebagai berikut:

Pasal 1

JUMLAH PEMBIAYAAN

PT. Bank Syariah menyetujui untuk menyediakan pembiayaan sebesar Rp. Dengan pembayaran akan dilakukan untuk (.....) kali angsuran sebesar Rp. (.....) angsuran pertama dimulai tanggal..... dan angsuran berikutnya akan dilakukan setiap bulan.

Pasal 2

CARA PENARIKAN PEMBIAYAAN

PT. Bank Syariah wajib merealisasikan pembiayaan apabila NASABAH telah memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- A. NASABAH telah menyerahkan kepada PT. Bank Syariah semua dokumen yang diminta.
- B. NASABAH telah menandatangani perjanjian ini dan perjanjian jaminan yang di isyaratkan.
- C. Bukti-bukti pemilikan barang jaminan telah diserahkan dan surat pengikatnya telah diterima PT. Bank Syariah.

Pasal 3

CIDERA JANJI

NASABAH dinyatakan cidera janji apabila:

- A. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pada pasal 1 di atas.
- B. NASABAH telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar.

Dalam hal terjail hal-hal tersebut di atas, maka Bank Syariah akan memberikan kepada PT. Bank Syariah akan memberikan kesempatan kepada NASABAH

untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan.

Apabila NASABAH belum juga melaksanakan kewajibannya, maka PT. Bank Syariah berhak menjual barang jaminan yang diberikan nasabah kepada PT. Bank Syariah.

Dalam pelaksanaan perjanjian ini tidak diharapkan hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan perjanjian ini adalah semata-ata karena Allah SWT. Namun karena kehendak-Nya pula terjadi permasalahan kedua belah pihak setuju untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

Demikian perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di, pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan diatas.

PT. Bank Syariah

NASABAH

Saksi-saksi

1. 2.

SURAT PERMOHONAN MURABAHAH

.....20XX

Perihal: permohonan piutang *murabahah*

Assalamu'alaikum wr. Wb

Dengan ini kami mengajukan permohonan piutang/pembiayaan *murabahah* untuk barang /mesin dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama Barang	Tipe	Jumlah Unit	Harga Satuan	Total Harga	Penjual/supplier

Peralatan/mesin tersebut kami butuhkan untuk menambah kapasitas produksi yang mencapai.....unit/hari dari semula.....unit.

Sebagai bahan pertimbangan kami sampaikan (terlampir) copy perizinan, data-data dan kwitansi keuangan dan kegiatan usaha/perusahaan kami.

Atas perhatian dan dikabulkannya permohonan ini kami sampaikan terima kasih.

Wa'alaikum salam. Wr.wb

(.....)
Nasabah

KARTU PEMBIAYAAN

Nama : NO Reg Pemby :
 Alamat : No Reg Tabungan :
 Jumlah Pemby : Rp. Jangka Wktu Pemby :
 Tgl Pelaksanakan : Tgl Pemby :

No/Tgl	Angsuran Pembiayaan		Saldo Pemby (Rp)	Tabungan Pembiayaan		Paraf Teller
	Pokok (Rp)	Margin Hsl (Rp)		(Rp)	Saldo (Rp)	
1/						
2/						
3/						
4/						
5/						
6/						
7/						
8/						
9/						
10/						
11/						
12/						
13/						
14/						
15/						
16/						
17/						
18/						
19/						
20/						

SURAT PERMOHONAN PEMBIAYAAN

1. Nama lengkap pemohonNo Nasabah.....
2. Mohon pembiayaan sebesar Rp.(.....)
3. Jangka waktu pembiayaan.....(.....) Bulan
4. Cara pembayaran kembali : angsuan sebesar Rp.
(.....) setiap bulan, Pada tanggal
5. Maksud dan tujuan pembiayaan :
6. Jaminan yang dapat diberikan:
 - a.
 - b.

Tanggal: Tanda Tangan:

Alamat Pemohon
(alamat terakhir)

Diisi Account Officer

Saldo Tabungan di Bank Syariah : Rp.

Pada tanggal :20XX, kami menyetujui pembiayaan sebesar Rp.(.....) dengan akad *Murabahah/ Salam/ Istisna'/ Ijarah/ Ijarah Muntahiya Bittamlik/ Mudharabah/ dan Musyarakah**

Disetujui oleh
Direktur,

(.....)

*Coret yang tidak perlu

Lampiran 5



Tampak dari depan BNI Syariah Malang



Saat wawancara dengan Bpk. Ainul Yaqin bagian *Recovery and Remedial Head*