

**ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN
WANPRESTASI PADA AKAD MURABAH
(Studi Kasus di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kota Tegal)**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana (S1)

Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :

Taufiq Aulia Rahman

NIM : 1602036068

**PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2020



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Ngalyun Semarang, Telp (024)7601291 Fax. 7624691 Semarang 50185.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) lembar eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
A.n. Sdra. Taufiq Aulia Rahman

Kepada Yth,
Bapak Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, saya sebagai Pembimbing menyetujui naskah skripsi saudara :

Nama : Taufiq Aulia Rahman
NIM : 1602036068
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Judul : "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah (Studi Kasus di BRI Syariah KC Kota Tegal)"

Dengan ini saya mohon kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian, Surat Persetujuan ini untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 11 Desember 2020

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag.
NIP.196308011992031001

Dr. Mahsun, M. Ag.
NIP.196711132032005011001



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor : B-4360/Un.10.1/D.1/PP.00.9/XII/2020

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : Taufiq Aulia Rahman
 NIM : 1602036068
 Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)
 Judul : Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah (Studi Kasus di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kota Tegal).
 Pembimbing I : Dr.H. Nur Khoirin, M.Ag.
 Pembimbing II : Dr. Mahsun, M.Ag.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal 17 Desember 2020 oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : Dr. H. Mashudi, M.Ag.
 Sekretaris/Penguji 2 : Dr. H.Nur Khoirin, M.Ag.
 Anggota/Penguji 3 : Afif Noor, M. Hum
 Anggota/Penguji 4 : M. Hakim Junaidi, M.Ag

dan dinyatakan LULUS serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

A.n. Dekan,
 Wakil-Dekan Bidang Akademik
 dan Kelembagaan



Dr. H. Ah Imron, SH., M.Ag.

Semarang, 17 Desember 2020
 Ketua Program Studi,

Supangat, M.Ag.

MOTTO

... فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِينَ الَّذِينَ أَوْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ (٢٨٣)

“jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya”. (QS. 2 [Al-Baqarah]: 283)

PERSEMBAHAN

Alhamdu Lillahi Rabbil 'Alamin, atas rahmat karunia dan izin Allah SWT, tidak ada hentinya penulis selalu mengucapkan rasa syukur kepada-Nya yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Penulis ingin mempersembahkan karya ilmiah kecil ini untuk orang-orang yang selalu hadir, mendukung dan memberikan dorongan semangat selama ini, kepada :

Ibu dan Bapak tercinta (Bapak Suwoto dan Ibu Sri Alfiyah)

“beliau merupakan sosok orang tua yang selalu mengingatkan penulis akan taatnya beribadah dan juga mengingatkan untuk terus belajar dan kerja keras untuk menggapai cita-cita penulis, serta doa yang selalu mereka panjatkan untuk kebaikan penulis dan juga dorongan semangat yang selalu mereka berikan. Semoga Allah SWT senantiasa selalu memberikan kesehatan dan keberkahan disepanjang umurnya.

Amin.

Kedua kakak tercinta (Ulfa Azizah dan Rahma Puspita Hayati)

Terimakasih atas doa dan dukungan semangatnya, serta motivasi-motivasi yang telah mereka berikan kepada penulis. Semoga Allah SWT selalu melindungi dan memudahkan segala urusan mereka. Amin.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh prang lain. Demikian skripsi ini dibuat penulis dengan tanpa berisi pikiran orang lain kecuali dengan informasi yang terdapat dalam bahan referensi yang dijadikan penulis sebagai bahan rujukan.

Semarang, 11 November 2020

Deklarator,



Taufiq Aulia Rahman
NIM. 1602036068

PEDOMAN TRANSILITERASI

Transliterasi kata-kata bahasa Arab yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada “Pedoman Transliterasi Arab-Latin” yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan RI tahun 1987. Pedoman tersebut adalah sebagai berikut:

a. Kata Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	...‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha

ء	Hamzah	...'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

b. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia terdiri dari vokal tunggal dan vokal rangkap.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	Dhammah	U	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ...ي...ِ	Fathah dan ya	Ai	a dan i

و...َ	Fathah dan wau	Au	a dan u
-------	-------------------	----	---------

c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...َ ا...ِ ا...ُ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ي...ِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و...ُ	Dhammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh: قَالَ : qāla

قِيلَ : qīla

يَقُولُ : yaqūlu

d. Ta Marbutah

Transliterasinya menggunakan:

1. Ta Marbutah hidup, transliterasinya adaah /t/

Contohnya: رَوْضَةٌ : rauḍatu

2. Ta Marbutah mati, transliterasinya adalah /h/

Contohnya: رَوْضَةٌ : rauḍah

3. Ta marbutah yang diikuti kata sandang al

Contohnya: رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : raudah al-atfāl

e. Syaddah (*tasydid*)

Syaddah atau *tasydid* dalam transliterasi dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah.

Contohnya: رَبَّنَا : rabbanā

f. Kata Sandang

Transliterasi kata sandang dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Kata sandang syamsiyah, yaitu kata sandang yang ditransliterasikan sesuai dengan huruf bunyinya

Contohnya: الشِّفَاءُ : asy-syifā'

2. Kata sandang qamariyah, yaitu kata sandang yang ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya huruf /l/.

Contohnya: الْقَلَمُ : al-qalamu

g. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah, atau kalimat Arab yang ditransliterasi merupakan kata, istilah, atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah, atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia atau sudah sering ditulis dalam bahasa Indonesia tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi ini. Namun apabila kata, istilah atau kalimat tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

h. Lafz *al-jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partiker seperti huruf *jarr* atau huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa

huruf *hamzah*. Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan pada *lafz al-jalalah* ditransliterasi memakai huruf (t).

i. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama, dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Apabila kata nama tersebut diawali oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis kapital adalah huruf awal nama tersebut, kata sandang ditulis kapital (Al-) apabila berada diawal kalimat.

ABSTRAK

Murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang ditawarkan oleh berbagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) salah satunya adalah bank syariah. Pembiayaan tersebut masuk dalam kategori jual beli, yaitu dengan sistem penangguhan di mana dalam prakteknya pihak LKS sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan bagi pemilik dana yang telah disepakati. Dalam hal itu nasabah akan melunasi pembiayaan tersebut dikemudian hari berupa cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati bersama. Pada dasarnya pembiayaan *murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah di saat kekurangan dana atau membutuhkan barang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha yang telah dijalankan oleh nasabah. Namun pembiayaan tersebut yang diharapkan akan saling menguntungkan, pada kenyataannya ada beberapa permasalahan yang mengakibatkan pembiayaan tersebut mengalami kemacetan dalam angsuran yang dilakukan oleh pihak nasabah karena tidak terlaksananya pembiayaan tersebut secara sepenuhnya sehingga timbulah sebuah wanprestasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal, serta ditinjau dari hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal.

Jenis penelitian ini dilihat dari objeknya masuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di BRI Syariah KC Kota Tegal, dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Untuk mendapatkan data yang dibutuhkan, penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah data-data terkumpul selanjutnya penulis menganalisis data dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal, di antaranya adalah penagihan secara intens, memberikan surat peringatan, dengan ketentuan surat peringatan 1 dengan jatuh tempo 1 bulan, surat peringatan 2 dengan jatuh tempo 2 bulan, surat peringatan 3 dengan jatuh tempo 3 bulan, memberikan penawaran restruktur, penjualan jaminan sukarela, eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Agama. 2) Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal, menunjukkan bahwa penyelesaian masalah yang dilakukan pihak bank masih ada yang belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam, yaitu pada tahap restrukturisasi.

Kata Kunci: *Murabahah*, Wanprestasi, Ekonomi Syariah, BRI Syariah

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdu Lillahi Rabbil 'Alamin, segala puji dan syukur senantiasa selalu penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berbagai nikmatnya kepada kita semua, khususnya bagi penulis sendiri, yakni nikmat berupa sehat jasmani dan rohani serta tuntunan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini berupa skripsi. Shalawat serta salam tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa kita harapkan selalu syafaatnya kelak pada hari akhir. Semoga kita semua termasuk dalam golongan umatnya dan dapat dipersatukan kembali kelak pada hari akhir bersama beliau yang selalu kita rindukan kehadirannya.

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi syarat akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Selain itu, penulisan skripsi ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan kepada para pembaca mengenai bagaimana penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* yang telah diterapkan di BRI Syariah KC Kota Tegal yang akan ditinjau dari sisi Hukum Ekonomi Syariah. Perlu diketahui bersama bahwasannya akad *murabahah* sendiri merupakan salah satu jenis akad jual beli yang diperbolehkan oleh ajaran hukum Islam dan sering ditawarkan sebagai salah satu produk pembiayaan diberbagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS), dalam hal ini khususnya di BRI Syariah Kota Tegal. Pada dasarnya pembiayaan *murabahah* akan saling menguntungkan apabila masing-masing pihak telah terpenuhi hak-haknya, akan tetapi memungkinkan juga akan terjadi permasalahan pada pembiayaan tersebut yaitu tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, hal ini tentu berdampak kerugian bagi pihak yang merasa dirugikan, yaitu pihak Lembaga Keuangan Syariah tersebut. BRI Syariah KC Kota Tegal memiliki cara penyelesaian sendiri terhadap pembiayaan yang bermasalah guna menyelamatkan dana pokok hingga margin/keuntungannya untuk menstabilkan neraca keuangan di dalam bank.

Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian terkait penyelesaian wanprestasi pada akad *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal dan untuk mengetahui apakah telah sesuai atau belum dengan prinsip-prinsip hukum Islam dalam penyelesaiannya.

Pada penyusunan skripsi ini, penulis menyadari hal ini tidak terlepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih banyak sebagai peran sertanya dalam penyusunan skripsi ini kepada :

1. Bapak Supangat, M. Ag, selaku ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak H. Amir Tajrid, M. Ag, selaku Sekretaris jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan izin untuk mengkaji permasalahan dalam skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Nur Khoirin, M. Ag, selaku dosen pembimbing I dan Bapak Dr. Mahsun, M. Ag, selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan banyak bantuan dengan meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya semata-mata untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang telah mengajarkan berbagai disiplin ilmu.
4. Teman-teman jurusan Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2016, terutama kelas Hukum Ekonomi Syariah B 2016 (Ashal, Dedy, Ian, Ashof, Sidqon dan masih banyak lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu) yang selalu memberikan dorongan semangat untuk tetap fokus dan selalu mengingatkan untuk terus menyelesaikan skripsi ini dan juga memberikan beberapa referensi untuk kebutuhan penulis dalam menyusun skripsi ini.

Semoga senantiasa Allah SWT membalas kebaikan mereka dan selalu memberikan keberkahan dan kemudahan dalam menjalani hidupnya. Penulis hanya dapat memberikan ucapan terimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada mereka

semua atas kebaikannya. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, baik dari segi bahasa, penulisan, isi, analisisnya ataupun yang lainnya, sehingga penulis mengharapkan masukan berupa kritik dan saran dari pembaca atas penyusunan skripsi ini.

Penulis berharap walaupun skripsi ini masih banyak kekurangannya, akan tetapi semoga dapat sedikit memberikan manfaat bagi para pembacanya sebagai media informasi tambahan ataupun yang lainnya. Amin Ya Rabbal Alamin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 12 November 2020



Taufiq Aulia Rahman
NIM. 1602036068

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
ABSTRAK	xiii
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka	8
E. Kerangka Teori	12
F. Metode Penelitian	16
G. Sistematika Penulisan	19
BAB II AKAD MURABAHAH DAN WANPRESTASI	
A. Teori Murabahah.....	22
1. Pengertian Murabahah	22
2. Dasar Hukum Murabahah	23
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	25
4. Jenis-jenis Murabahah.....	29
5. Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah	30

B.	Teori Wanprestasi	32
1.	Pengertian Wanprestasi.....	32
2.	Bentuk Wanprestasi	35
3.	Faktor Terjadinya Wanprestasi	36
4.	Penyelesaian Wanprestasi	37
BAB III	PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC KOTA TEGAL	
A.	Profil BRI Syariah KC Kota Tegal	45
B.	Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal.....	49
C.	Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal	55
BAB IV	ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC KOTA TEGAL	
A.	Analisis penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal	64
B.	Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal	71
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	81
B.	Saran.....	83
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sekarang ini semakin pesat dan dikenal secara luas di Indonesia. Di antara lembaga keuangan syariah itu adalah Lembaga Pembiayaan Syariah, BMT, Asuransi Syariah, Bank Syariah dan lain-lain. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan bentuk perbankan dan pembiayaan yang bebas dari sistem bunga. Banyak Lembaga Keuangan yang berusaha menerapkan praktek Syariah merupakan hal yang patut disyukuri. Pada dasarnya lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang kegiatan usahanya berkaitan dengan bidang keuangan, yaitu dapat berupa menghimpun dana dengan menawarkan berbagai skema, menyalurkan dana dengan berbagai skema atau melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana sekaligus.¹

Saat ini ada dua jenis lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank. Lembaga keuangan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, sedangkan lembaga keuangan bukan bank adalah lembaga keuangan atau lembaga pembiayaan lebih berfokus kepada salah satu bidang saja apakah penyaluran dana atau penghimpunan, walaupun ada lembaga pembiayaan melakukan keduanya. Bentuk dari lembaga keuangan bukan ini adalah modal

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2009), 29

ventura, anjak piutang, perusahaan sewa guna usaha, asuransi dana pensiun, dan pegadaian.¹

Lembaga keuangan bank dapat diartikan sebagai lembaga yang dalam aktifitasnya berkaitan dengan uang, yakni sebagai perantara keuangan antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki dana². Hadirnya perbankan beserta fungsi-fungsi dan kegiatannya di suatu negara, dapat membantu mempercepat pertumbuhan ekonomi di suatu negara. Diantara berbagai fungsi bank, salah satunya adalah kegiatan pembiayaan. Pembiayaan secara luas, berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank kepada nasabah.³

Lembaga keuangan bank yang menggunakan prinsip syariah, tentu harus mengikuti tata aturan yang berkaitan dengan hukum syara' dengan kata lain tidak bertentangan dengan ajaran hukum islam disetiap kegiatan dan pelaksanaannya. Yaitu kegiatan dalam bentuk penghimpunan dana maupun penyaluran dana yang dapat melalui sebuah pembiayaan. Berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*.
- c. Transaksi Jualbeli dalam bentuk piutang, yaitu *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna*.

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), 2

² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 59

³ *Ibid*, 304.

- d. Transaksi Pinjam Meminjam dalam bentuk *Qardh*.
- e. Transaksi dalam bentuk *Ijarah* untuk Pembiayaan Multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan dan bagi hasil. Dari ketentuan peraturan perundang-undangan diatas dapat disimpulkan bahwa setiap nasabah bank syariah yang mendapat pembiayaan dari bank syariah apapun jenisnya, setelah jangka waktu tertentu wajib untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah.⁴

Di antara pembiayaan-pembiayaan yang telah ditawarkan oleh pihak bank syariah, pembiayaan yang sering digunakan oleh nasabah adalah jual beli. Sistem akad jual beli yang cukup banyak ditemukan pada bank-bank dan lembaga keuangan syariah adalah apa yang disebut dengan istilah *murabahah*, transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah saw dan para sahabatnya secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Mengenai pembebanan biaya, para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.⁵

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

⁴ Salehah Madjid, "Penanganan Pembiayaan Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 02, No.02, (Januari,2018), 97- 98

⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003), 162

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicilan.⁶ Pembiayaan *murabahah* sangat bermanfaat untuk nasabah di saat kekurangan dana atau membutuhkan barang, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidupnya atau peningkatan usaha maka nasabah dapat meminta kepada bank untuk memenuhi kebutuhan dengan pembayaran yang dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang disepakati.

Hubungan para pihak yang tertuang dalam bentuk akad pembiayaan *murabahah* tersebut yakni pihak bank dan nasabah adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Bank syariah dengan menyalurkan dana kepada nasabahnya, tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya, pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari bank syariah untuk kepentingan usaha (bisnis), seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja, dan lainnya. Sebagai suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum, apabila salah satu pihak, khususnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, yakni mengembalikan pinjaman sesuai waktu dan besaran jumlah yang diperjanjikan, tentunya dapat berakibat adanya tuntutan hukum dari pihak bank syariah.⁷

BRI Syariah KC Kota Tegal merupakan salah satu jenis bank yang menyediakan pembiayaan untuk nasabah berdasarkan prinsip syariah dengan sistem bagi hasil dan pembiayaan yang pembayarannya ditangguhkan dengan margin/keuntungan. Pada setiap permohonan pembiayaan yang diajukan ke BRI Syariah selalu dilakukan analisis, apakah pembiayaan tersebut bisa diberikan

⁶ Askarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 83

⁷ Fanny Yunita Sri Rejeki. "Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabanf Manado", *Lex Privatum*. Vol. 1, No. 2, (April, 2013), 20

atau tidak. Dalam hal ini perlu dilakukan persiapan pembiayaan, yaitu dengan mengumpulkan informasi dan data untuk bisa dianalisis mengenai kelayakan nasabah.

Ada beberapa tahapan yang dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal dalam menganalisis kelayakan nasabah guna meminimalisir terjadinya permasalahan dikemudian hari, yaitu menganalisis nasabah yang tercantum dalam 5C, antara lain *Character* (karakter/kepribadian), *Capital* (modal), *Capacity* (kapasitas atau kemampuan untuk membayar kembali), *Collaterall* (jaminan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi), jika pada tahap analisis ini nasabah tidak memenuhi persyaratan yang diterapkan oleh bank, maka pembiayaan tersebut ditolak, dan apabila tahap ini diterima oleh bank, maka akan berlanjut ke tahap selanjutnya yaitu pengumpulan berkas nasabah yang akan dicek melalui pengecekan *BI Checking* dan *Trade Checking*, apabila hasilnya dan barang jaminan yang dijadikan agunannya layak untuk mendapatkan pembiayaan, maka dilanjutkan ke tahap akhir yaitu pencairan dana, akan tetapi apabila hasil pengecekan tersebut ditemukan bahwa nasabah memiliki riwayat pinjaman/kredit macet maka pembiayaan akan dibatalkan dan berkas akan dikembalikan kepada nasabah.

Walaupun pihak BRI Syariah KC Kota Tegal telah melakukan analisis pengecekan kelayakan nasabah, yaitu pada awal proses pengajuan pembiayaan dengan standarisasi yang telah ditetapkan oleh pihak bank, yang kemudian hasilnya nasabah berhak mendapatkan pembiayaan. Akan tetapi setelah diberikan pembiayaan tersebut masih banyak nasabah yang lalai untuk memenuhi kewajiban atas tanggungannya kepada pihak bank dengan berbagai alasan, baik ada yang disengaja melalaikan kewajibannya ataupun yang tidak disengaja karena faktor keadaan memaksa (*force majeure*), yaitu terkena musibah bencana alam seperti kebakaran, gempa bumi, banjir dan lain-lainnya. Dengan

adanya kejadian tersebut tentu pihak bank kesulitan untuk menagih hak nya kepada nasabah yang terkait.⁸

Pihak nasabah yang seharusnya menyelesaikan kewajibannya, yaitu mengangsur tanggungannya kepada pihak bank dengan besaran angsuran dan jangka waktu yang sudah ditentukan. Aturan tersebut merupakan perjanjian yang sudah terikat sejak akad pembiayaan itu dibuat dan disepakati bersama. Sejak tercapainya kesepakatan itu pula, maka lahir suatu perjanjian dan mengikat para pihak yang melakukannya, sehingga memiliki kepastian hukum seperti undang-undang. Sebagaimana disebut dalam pasal 1338 KUHPerdota "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian*". Di sisi lain, salah satu tujuan pembiayaan ini tentu diharapkan masing-masing pihak mendapatkan keuntungan. Pihak BRI Syariah mendapatkan keuntungan dari hasil pembayaran yang ditanggihkan, kemudian pihak nasabah secara langsung dapat menggunakan manfaat dari dana pembiayaan tersebut tanpa harus membayarnya lagi secara kontan atau dibayar dengan mengangsur.

Namun pada kenyataannya, banyak pihak nasabah yang mengingkari perjanjian tersebut atau lalai pada kewajibannya dengan tidak membayar angsurannya tepat pada waktu yang ditentukan bersama, dan juga ada yang mengangsur hanya sebagiannya saja. Tentu hal ini menyalahi kesepakatan yang sudah dibuat bersama dan membuat pihak bank merasakan kerugian atas tindakan tersebut. Dalam hal ini juga bertentangan dengan KUHPerdota pasal 1763 yang berbunyi "*orang yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan*". Melihat permasalahan tersebut, pihak bank harus melakukan

⁸ Wawancara dengan Bapak Joharso di Kantor BRI Syariah KC Kota Tegal selaku pegawai di bank syariah tersebut, pada tanggal 25 April 2020

penanganan guna menyelamatkan dana yang belum dibayarkan oleh pihak nasabah.

Berdasarkan latar belakang dari permasalahan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut yang kemudian hendak dijadikan bahan dalam penulisan skripsi ini dengan judul “ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH (Studi Kasus di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kota Tegal) ”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat diambil pokok masalah sebagai batasan pembahasan sebagai berikut:

1. Bagaimana Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal?
2. Bagaimana Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini ada beberapa tujuan yang ingin dicapai oleh penulis, antara lain :

- a. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal.
- b. Untuk mengetahui bagaimana Analisis Hukum Ekonomi Syariah terhadap penyelesaian wanprestasi pada akad murobahah yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Kota Tegal.

2. Manfaat Penelitian

Pembahasan masalah yang akan dilakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan yang baru bagi para pembaca dan penulis, sebagai wujud pengembangan berfikir dalam penerapan ilmu pengetahuan secara teoritis yang telah dipelajari oleh peneliti dalam proses perkuliahan.

b. Bagi akademis

Hasil Penelitian ini sebagai sumbangsih pemikiran hukum islam dan menambah khazanah bacaan dibidang muamalah khususnya yang berkaitan dengan masalah pembiayaan murabahah.

c. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan untuk menambah wawasan masyarakat umum mengenai bagaimana penyelesaian apabila terjadi permasalahan pada akad murabahah khususnya kredit macet yang sesuai dengan hukum islam kemudian bisa dijadikan bahan rujukan dan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya terutama mahasiswa jurusan hukum ekonomi syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Telaah pustaka merupakan bagian terpenting dalam suatu penelitian, karena dengan telaah pustaka itu dapat diketahui hasil-hasil *research* terdahulu berkenaan dengan permasalahan permasalahan yang serupa dan juga untuk melihat posisi penelitian ini dibandingkan dengan penelitian-penelitian terdahulu, disamping itu dengan adanya telaah pustaka ini dimaksudkan untuk mengetahui keaslian tulisan hasil *research* ini dan menghindari adanya duplikasi, berkaitan dengan persoalan pembiayaan murabahah sebenarnya telah banyak dilakukan penelitian oleh para peneliti terdahulu, mengingat persoalan pembiayaan murabahah bukanlah hal yang baru dalam pandangan masyarakat. Adapun hasil penelitian yang mendekati permasalahan yang penulis akan teliti adalah sebagai berikut:

1. Skripsi dari Apriya Rukmala Sari, dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus di PT. Mandiri Tunas Finance). Skripsi ini membahas tentang bentuk dan isi perjanjian kredit, dan cara penyelesaian wanprestasinya.⁹

Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada penyelesaian wanprestasinya. Pada penelitian tersebut penyelesaian wanprestasinya dengan cara penarikan objek pembiayaan, dan pengajuan gugatan perdata ataupun pelaporan tindak pidana. Sedangkan pada penelitian penulis dengan cara musyawarah, memberikan surat peringatan, memberikan penawaran restruktur (perpanjangan jangka waktu dengan memperkecil biaya angsuran), memberikan surat pemberitahuan lelang objek jaminan yang akan diajukan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), kemudian yang terakhir pengajuan sengketa ke Pengadilan Agama.

2. Skripsi dari Heri Saputra dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Syariah Sejahtera Boyolali”. Skripsi ini membahas tentang faktor penyebab pembiayaan bermasalah, strategi pihak BMT Syariah Sejahtera Boyolali dalam menyelesaikan dalam pembiayaan bermasalah.¹⁰

Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada objek permasalahan dan penyelesaiannya. pada penelitian ini ada dua permasalahan, yaitu permasalahan dari nasabah dan permasalahan dari pihak BMT yang kurang teliti dalam memberikan pembiayaan. Pada penelitian penulis ditemukan hanya permasalahan yang diakibatkan dari pihak nasabah saja.

⁹Apriya Rukmala Sari, “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor dengan Jaminan Fidusia”, (Studi Kasus di PT. Mandiri Tunas Finance), *Skripsi* Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, (Surakarta, 2011), tidak dipublikasikan.

¹⁰ Heri Saputra, “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Syariah Sejahtera Boyolali”, *Skripsi* Prodi Muamalah Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta, (Surakarta, 2013), tidak dipublikasikan.

Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah di KJKS BMT Syariah Sejahtera Boyolali adalah strategi administratif, strategi penjadwalan ulang, dan strategi penghapusan dan tidak memberikan pembiayaan lagi bagi nasabah yang kena *blacklist* (daftar terlarang). Sedangkan pada penelitian penulis penyelesaiannya dengan cara musyawarah, memberikan surat peringatan, memberikan penawaran restruktur (perpanjangan jangka waktu dengan memperkecil biaya angsuran), memberikan surat pemberitahuan lelang objek jaminan yang akan diajukan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), kemudian yang terakhir pengajuan sengketa ke Pengadilan Agama.

3. Skripsi dari M. Irham dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap penyelesaian Kredit Macet di BMT Kube Sejahtera Tlogodadi Mlati Sleman Yogyakarta. Skripsi ini membahas tentang bagaimana cara penyelesaian kredit macet yang di terapkan oleh BMT Kube Sejahtera Tlogodadi Mlati Sleman Yogyakarta.¹¹

Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada cara penyelesaian masalahnya. Pada penelitian ini penyelesaian masalahnya dengan cara pemutihan atau penghapusan hutang, dan tidak sesuai dengan aturan hukum islam yang sebagaimana hutang diwajibkan untuk dilunasi dan pada pelaksanaannya cara tersebut merugikan salah satu pihak. Sedangkan pada penelitian penulis cara penyelesaian masalahnya adalah dengan cara musyawarah, memberikan surat peringatan, memberikan penawaran restruktur (perpanjangan jangka waktu dengan memperkecil biaya angsuran), memberikan surat pemberitahuan lelang objek jaminan yang akan diajukan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

¹¹ M. Irham, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap penyelesaian Kredit Macet di BMT Kube Sejahtera Tlogodadi Mlati Sleman Yogyakarta”, *Skripsi* Prodi Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, (Yogyakarta, 2013), tidak dipublikasikan.

Lelang), kemudian yang terakhir pengajuan sengketa ke Pengadilan Agama.

4. Skripsi Rudi Rahmanjani dengan judul “Analisis faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo”. Penelitian ini membahas tentang faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan murabahah bermasalah.¹²

Perbedaannya dengan penelitian penulis yaitu pada penelitian ini lebih terfokus pada analisis faktor-faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah dan ditemukan ada dua faktor yaitu faktor dari nasabah dan faktor dari pegawai bank yang kurang kompeten dalam menganalisis pembiayaan. Sedangkan pada penelitian penulis hanya ada satu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu dari pihak nasabah dan penelitian penulis lebih terfokus pada bagaimana cara penyelesaian masalahnya.

5. *Kelima*, jurnal dari Nurul Hidayah dan Ari Khaeruddin dengan judul “Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Umat Sejahtera)”. Penelitian ini membahas tentang permasalahan pada pembiayaan yang macet akibat dari pihak yang melakukan wanprestasi dan bagaimana cara penyelesaian masalahnya.¹³

Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada penyelesaian masalahnya. Dalam penelitian ini untuk penyelesaiannya dengan cara pendekatan secara kekeluargaan, apabila gagal maka akan ditempuh dengan melakukan somasi, bahkan dalam jumlah pembiayaan tertentu akan dibebaskan dan dibantu dengan skema Qardhul Hasan. Sedangkan

¹² Rudi Rahmanjani, “Analisi faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo”, *Skripsi Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Surakarta*, (Surakarta, 2017), tidak dipublikasikan.

¹³ Nurul Hidayah & Ari Khaeruddin, “Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Umat Sejahtera), *Jurnal Serambi Hukum*. Vol. 08, No. 02, (Januari, 2015), 296

pada penelitian penulis penyelesaiannya dengan cara musyawarah, memberikan surat peringatan, memberikan penawaran restruktur (perpanjangan jangka waktu dengan memperkecil biaya angsuran), memberikan surat pemberitahuan lelang objek jaminan yang akan diajukan ke KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), kemudian yang terakhir pengajuan sengketa ke Pengadilan Agama.

Dari kelima tema penelitian di atas tentu memiliki pokok pembahasan yang berbeda-beda, walaupun dengan tema yang hampir sama yaitu membahas tentang pembiayaan bermasalah dan cara penyelesaiannya, akan tetapi yang membedakan penelitian penulis dengan penelitian di atas adalah terletak pada tahapan-tahapan penyelesaian masalahnya. Maka dari itu belum ada yang membahas permasalahan tentang pembiayaan bermasalah dengan tahapan-tahapan penyelesaian yang sama persis dengan penelitian penulis. Posisi penelitian penulis ialah untuk melengkapi dari penelitian-penelitian sebelumnya, yang kemudian akan dibahas dalam tema yang berjudul “Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Kota Tegal”.

E. Kerangka teori

Kerangka teori merupakan teori-teori atau kerangka konseptual yang kemudian digunakan sebagai bahan analisis oleh peneliti untuk membedah permasalahan yang akan diteliti.

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

mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqih, *murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.¹⁴

Sedangkan menurut terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan, dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (inventori).¹⁵

Murabahah dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan *ba'i al murabahah liamir bisy-syiro*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan. Singkatnya dinamakan *murabahah* permintaan/pesanan pembeli (MPP). Menurut Yusuf Qardawi, dalam MPP ini ada dua unsur, yaitu adanya *wa'ad* (janji), artinya janji untuk membelikan barang yang diminta pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntungan dari barang tersebut. Disepakati pula oleh para pembeli dan penjual bahwa janji bersifat komitmen (*iltizam*), dan kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara ditangguhkan (*muajjal*).¹⁶

Dalam setiap praktik atau pelaksanaan pembiayaan *Murabahah*, tentu harus memperhatikan rukun dan syaratnya terlebih dahulu. Adapun rukun dalam pembiayaan *murabahah* adalah sama seperti rukun jual beli pada umumnya, antara lain : *aqidain* (dua pihak yang berakad), adanya objek jual beli, *shighat*, dan harga yang telah disepakati. Jika keempat komponen ini ditemukan, maka jual beli dianggap telah memenuhi rukunnya.¹⁷

Selain ada rukun dalam pembiayaan *murabahah* juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya bisa dijadikan pedoman dalam pembiayaan sekaligus

¹⁴ Abdullah al-Mushlih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, (Jakarta: Darul Haq, 2004), 198

¹⁵ Karanaen A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), 25

¹⁶ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 110

¹⁷ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 90

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

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua yang hal yang berkaitan dengan pembelian. Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), dan (e), tidak terpenuhi maka pembeli memiliki pilihan :
 - 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
 - 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
 - 3) Membatalkan kontrak.¹⁸

Dengan diadakannya suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* oleh bank dengan nasabah maka timbul suatu akibat hukum dan akibat tersebut terjadi apabila pihak-pihak yang mengadakan perjanjian telah sepakat, dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas *konsensualisme*, yaitu yang dikehendaki pihak pertama dikehendaki pula pihak lainnya, sehingga kedua kehendak tersebut bertemu dalam kata sepakat, atau dengan kata lain hukum perjanjian dalam BW (*Burgelijk Wetboek*) menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian itu cukup dengan kesepakatan saja.¹⁹

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang merasa dirugikan. Namun ada kalanya perjanjian tersebut

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001),

¹⁹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), 52

tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Pasal 1238 KUHPdata menyatakan “si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.²⁰

Wanprestasi dapat diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat memenuhi pembatalan perjanjian.²¹

Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur karena ada dua kemungkinan alasan :

- a) Kesalahan debitur, baik karena kesengajaan yang dilakukan debitur maupun kelalaian.
- b) Karena keadaan memaksa diluar kemampuan debitur, jadi debitur tidak bersalah.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu :

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dengan perjanjian yang dibuat.
- c) Melakukan apa yang dijanjiikannya tetapi terlambat.

²⁰ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2008), 120

²¹ <http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html>. Diakses pada tanggal 25 April 2020, pukul 15.32 WIB

- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²²

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

Adanya tindakan wanprestasi tersebut tentu membuat salah satu pihak merasa dirugikan. Apabila terjadi suatu permasalahan yang berkelanjutan, maka diharapkan bisa diselesaikan dengan baik. Adapun menurut hukum islam apabila terjadi suatu sengketa, baik dalam masalah keluarga, maupun dalam bidang bisnis, maka lembaga yang dapat menyelesaikan sengketa tersebut adalah melalui mekanisme perdamaian, arbitrase, dan pengadilan.²³

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif dengan jenis *Field Research* (penelitian lapangan), yaitu memaparkan serta menggambarkan keadaan dan fenomena yang lebih jelas mengenai situasi yang terjadi maupun referensinya bersumber dari lapangan, yang digali secara intensif dan disertai dengan analisa dan penyusunan kembali atas semua data atau referensi yang telah dikumpulkan.²⁴ Dalam hal ini yang menjadi tempat objek penelitian adalah BRI Syariah KC Kota Tegal.

2. Sumber data

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), 45

²³ Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), 104

²⁴ Nasution, *Metode Research: Penelitian Ilmiah*, (Jakarta: Bumi Askara, 1996), 24

Sumber data adalah tempat di mana data-data penelitian tersebut diperoleh. Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data pokok dalam suatu penelitian. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.²⁵ Pengertian lainnya adalah data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.²⁶ Artinya sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya dan tidak melalui media perantara.

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara dengan pegawai BRI Syariah KC Kota Tegal.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan.²⁷ Sumber data sekunder merupakan sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.²⁸ Sumber data sekunder bisa diartikan sebagai bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap dari sumber data primer, seperti sumber data tertulis dan dapat melalui berbagai sumber yaitu literatur artikel, buku-buku serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian yang dilakukan dan catatan tertulis merupakan sumber data tambahan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Cara yang ditempuh untuk mendapatkan data penelitian secara valid dan juga terpercaya, yaitu data yang bersumber dari penelitian lapangan, oleh

²⁵ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2018), 137

²⁶ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 39

²⁷ Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2012), 146

²⁸ Sugiyono, *Op. Cit*, 137

karena itu metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a) Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Observasi dalam penelitian ini memungkinkan peneliti mencatat peristiwa dalam situasi yang berkaitan dengan pengetahuan yang langsung diperoleh dari data, yang memungkinkan peneliti mampu memahami mengenai praktek pembiayaan murabahah dan penyelesaian terhadap debitur yang wanprestasi di BRI Syariah KC Kota Tegal.

b) Wawancara

Metode wawancara juga biasa disebut dengan metode interview. Metode wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden atau orang yang sedang diwawancarai. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan wawancara terstruktur yaitu teknik pengumpulan data, sampai peneliti mengetahui dengan pasti tentang informasi yang akan diperoleh. Dalam hal mengumpulkan data dan mendapatkan keterangan, penulis harus melakukan metode wawancara dengan pihak BRI Syariah KC Kota Tegal.

c) Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan sebuah metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan berbagai dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian. Hasil penelitian dari observasi

dan wawancara akan lebih baik atau dapat dipercaya bila didukung oleh dokumentasi.²⁹

4. Analisis Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan analisis secara deskriptif kualitatif adalah metode analisa data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari berbagai sumber dan peristiwa konkret yang menjadi objek penelitian, kemudian dianalisa menggunakan interpretasi peneliti menggunakan bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum non hukum diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa, sehingga ditampilkan dalam penulisan yang lebih sistematis untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan.

Cara pengolahan bahan hukum dilakukan secara deduktif yakni menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkret yang dihadapi. Selanjutnya setelah bahan hukum diolah, dilakukan analisis terhadap bahan hukum dengan melakukan analisis secara kritis dan mendalam mengenai hal-hal yang didalam peraturan yang berlaku dengan yang ada dilapangan.³⁰

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Penulisan skripsi ini terdiri dari lima bab, masing-masing bab membahas permasalahan yang diuraikan menjadi beberapa sub bab. Untuk mendapatkan gambaran yang jelas serta mempermudah dalam pembahasan, secara global sistematika skripsi ini adalah sebagai berikut:

²⁹ A. Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Penelitian Gabungan*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), 184

³⁰ Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), 188

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Tinjauan Pustaka
- E. Kerangka Teori
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penulisan

BAB II : AKAD MURABAHAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN WANPRESTASI

- A. Teori Murabahah
 - 1. Pengertian Murabahah
 - 2. Dasar Hukum Murabahah
 - 3. Rukun dan Syarat Murabahah
 - 4. Jenis-jenis Murabahah
 - 5. Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah
- B. Teori Wanprestasi
 - 1. Pengertian Wanprestasi
 - 2. Bentuk Wanprestasi
 - 3. Faktor Terjadinya Wanprestasi
 - 4. Penyelesaian Wanprestasi

BAB III : PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC KOTA TEGAL

- A. Profil BRI Syariah KC Kota Tegal
- B. Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal

C. Penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah
KC Kota Tegal

BAB IV : ANALISIS HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP
PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH
DI BRI SYARIAH KC KOTA TEGAL

A. Analisis penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI
Syariah KC Kota Tegal

B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian
Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota
Tegal

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

BAB II

AKAD MURABAHAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DAN WANPRESTASI

A. Akad Murabahah Dalam Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab yaitu *rihb* (ربح) yang artinya “keuntungan”. Kamus Ali Mutahar juga menjelaskan bahwa, kata *murabahah* dalam bahasa Arab adalah *murabahah* (مرا بحة) asal kata dari isim masdar ربح yang artinya keuntungan atau laba.¹ Sedangkan secara istilah Muhammad Syafi’i Antonio mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.²

Dalam buku *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, karya Wahbah Az-Zuhaili, beliau mengutip beberapa definisi yang diberikan oleh para Imam Mujtahid, Di antaranya:

*Ulama Hanafiyah mengatakan, murabahah adalah memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal dan ditambah dengan keuntungan tertentu. Ulama Syafi’iyah dan Hanabilah berpendapat murabahah adalah menjual barang sesuai dengan modal yang dikeluarkan oleh penjual, dan dia mendapat keuntungan satu dirham untuk setiap sepuluh dirham atau yang sejenisnya dengan syarat kedua belah pihak (penjual dan pembeli) mengetahui modal yang dikeluarkan penjual.*³

Sedangkan Wahbah Az-Zuhaili sendiri mendefinisikan *murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah

¹ Ali Mutahar, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT Ikrar Mandiri Abadi, 2005), 552

² M. Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dari teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2000), 101

³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Juz 5, Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, (Jakarta: Gema Insani, 2011), 357

dengan keuntungan tertentu. Penjual menyampaikan harga beli kepada pembeli ditambah dengan permintaan keuntungan yang dikehendaki penjual kepada pembeli. Seperti ungkapan penjual kepada pembeli: “*Aku menjual barang ini kepada anda dengan harga beli seratus sepuluh dirham. Mohon anda memberi kami keuntungan sepuluh dirham*”.⁴

Dalam buku *Bidayatul Mujtahid*, karya Ibnu Rusyd, definisi *murabahah* menurut Ibnu Rusyd adalah “jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu, dinar atau dirham.”⁵

Berdasarkan dari definisi di atas, tidak adanya perbedaan yang signifikan mengenai pengertian *murabahah*. Bisa ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* pada intinya adalah jual beli barang yang dilakukan oleh dua belah pihak di mana pihak penjual harus mencantumkan harga pokok dan juga margin/keuntungan yang perlu diketahui oleh pihak pembeli dalam transaksi jual beli tersebut. Mengenai pola pembayaran barang yang ditransaksikan, maka pembayaran seseorang yang menggunakan akad *murabahah* bisa dengan cara diangsur, *cash*, atau tangguh.

2. Dasar Hukum

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa *murabahah* ini adalah salah satu jenis jual beli, maka landasan hukum syar’i nya seperti landasan hukum jual beli pada umumnya. Adapun landasan Hukum diperbolehkannya *murabahah* ini sebagai berikut :

- a. Al-Qur’an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

⁴ *Ibid*, 358

⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid (Analisa Fiqh Para Mujtahid)*, Penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), 45

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
(QS. 2 [Al-Baqarah]: 275).⁶

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

“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 diantara kamu.”
(QS. 4 [An-Nisa]: 29).⁷

b. Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-khudri bahwa Rasulullah Saw Bersabda:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْخَلَّالُ، حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّارِ، حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ
الْقَاسِمِ، عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: قَالَ
رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: ((ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ)) (رواه ابن ماجه عن صهيب).

“Hasan bin Ali al-Khalal menyampaikan kepada kami dari Bisry bin al-Bazzar, dari Nash bin al-Qasim, dari Abdurrahim bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya bahwa Rasulullah SAW bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai. Muqaradhah (mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).⁸

Kemudian Hadits Riwayat Imam Bukhari bahwa Rasulullah Saw bersabda :

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya Transliterasi Arab-Latin*, (Semarang: CV. As-Syifa, 2001), 98

⁷ *Ibid*, 176

⁸ Ibnu Majjah, *Sunan Ibnu Majjah*, Juz 2, (Kairo: Dar al-Fikr, 2010), 314

حَدَّثَنَا مُعَلَّى بْنُ أَسَدٍ: حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ: حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ: ذَكَرْنَا عِنْدَ
 إِبْرَاهِيمَ: الرَّهْنُ فِي السَّلَمِ, فَقَالَ: حَدَّثَنِي الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: أَنَّ
 النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ
 حَدِيدٍ. (رواه البخاري)

“Mu’alla bin Asad menyampaikan kepada kami dari Abdul wahid, dari al-A’masy, dia bersama Ibrahim membahas tentang hukum melakukan gadai dalam akad pemesanan, kemudian dia menyampaikan hadits dari al-Aswad dari Aisyah r.a bahwa Nabi SAW memesan makanan dari orang yahudi secara kredit dan menggadaikan baju kepada orang tersebut”. (HR. Al- Bukhari).⁹

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Dari segi hukumnya bertransaksi dengan menggunakan sistem murabahah adalah suatu hal yang dibenarkan dalam islam. Untuk melaksanakan akad murabahah ini tentu harus memperhatikan rukun dan syarat-syarat yang telah ditetapkan. Oleh karena murabahah ini adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun murabahah adalah seperti rukun jual beli pada umumnya. Adapun rukun jual beli murabahah yang disepakati oleh jumhur ulama sebagai berikut :

- a. Pihak yang berakad, yaitu penjual (*ba'i*) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan pembeli (*musytary*) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek yang diakadkan, yaitu barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) dan harga (*tsaman*).
- c. Shighat, (ijab dan qabul). Yaitu, ungkapan sebagai tanda oleh orang yang melakukan akad untuk menunjukkan keinginannya, serta mengandung serah terima.¹⁰

⁹ Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Einsklopedia Hadits 1 : Shahih al-Bukhari 1*, (Jakarta: PT Niaga Swadaya, 2013), 450

¹⁰Sri Sudiarti, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Sumatera Utara: Febi Uin-Su Press, 2018), 103

Sedangkan syarat-syarat murabahah yang bisa dijadikan pedoman dalam pelaksanaannya adalah sebagai berikut :

- 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.
- 2) Besarnya keuntungan 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. Jika salah satu dari kedua belah pihak tersebut ada yang tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad murabahah tidak terjadi.
- 3) Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Misalnya, harga pokok tersebut berupa satu dirham, satu dinar, atau seratus ribu rupiah, ataupun yang lainnya. Sebab dalam murabahah dan juga dalam jual beli amanah lainnya, yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba/keuntungan yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh, sehingga murabahahpun tidak akan terjadi.
- 4) Murabahah tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi. Misalnya, pada jual beli barter, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal demikian disebut riba. Beda halnya apabila barang tersebut dibeli dengan mata uang kemudian dijual lagi dengan tambahan keuntungan, atau dibeli dengan jenis barang tertentu,

kemudian dibeli lagi dengan barang yang tidak sejenis. Maka ia tidak disebut dengan riba.

- 5) Akad pertama dalam murabahah harus shahih. Jika pada pembelian pertama tidak dilakukan dengan cara yang shahih, maka transaksi murabahah dianggap batal.¹¹

Pada prinsipnya beberapa persyaratan di atas ditetapkan agar transaksi dianggap sah. Maka jika persyaratan di atas tidak dipenuhi, pembeli mempunyai pilihan, yaitu melanjutkan pembelian apa adanya, atau kembali ke penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang ia jual, ataupun hendak membatalkan kontrak. Hak memilih sebagaimana di atas bagi pembeli tersebut merupakan jaminan keadilan bagi pembeli.

Dalam konteks keharusan untuk menjelaskan harga awal pada jual beli murabahah, ada beberapa hal yang harus diperhatikan jika ditemukan cacat pada barang yang akan dijual setelah di tangan penjual. Menurut sebagian Ulama Hanafiyah jika cacat tersebut akibat sesuatu di luar kemampuan penjual, maka penjual bisa menjualnya dengan cara murabahah dan tidak perlu menuturkan cacat yang ada, meskipun tetap dilarang untuk menyembunyikannya. Sedangkan Jumhur Ulama berpendapat bahwa penjual tidak diperbolehkan untuk menjual dengan cara murabahah kecuali ia menjelaskan cacatnya. Hal ini untuk menghindari kemungkinan munculnya khianat dari penjual.¹²

Ada beberapa ketentuan-ketentuan dalam *murabahah* yang perlu diketahui dalam pelaksanaannya, antara lain :

a. Jaminan

Pada dasarnya, jaminan bukan termasuk suatu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam akad *murabahah*. Adanya jaminan

¹¹ Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 90

¹² *Ibid*, 92

dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan tidak main-main dengan pesanannya.

b. Penundaan pembayaran oleh Debitur

Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utangnya dalam *murabahah* ini. Apabila nasabah/debitur melakukan itu, bank dapat mengambil tindakan prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utang itu dan mengklaim kerugian yang terjadi akibat penundaan pembayaran tersebut.

c. Bangkrut

Jika nasabah dianggap pailit dan gagal menyelesaikan menyelesaikan utangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai, bank harus menunda tagihan sampai ia sanggup kembali.

d. Pengadaan barang yang diwakilkan kepada Nasabah

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang dibeli. Pada saat bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut akad yang digunakan adalah *wakalah*, karena bank syariah meminta kepada nasabah untuk menjadi wakil, maka atas kerja nasabah tersebut harusnya bank memberikan upah kepada nasabah atas wakil pembelian barang karena adanya tenaga yang dikeluarkan pada saat pembelian.¹³

4. Jenis-jenis Murabahah

Berdasarkan jenisnya *murabahah* terbagi menjadi dua, antara lain:

a. *Murabahah* dengan Pesanan.

Murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Jika bersifat

¹³ Masjupri, *Fiqih Muamalah*, (Sleman: Asnalitera, 2013), 116

mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya, sedangkan yang bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, atau barang tidak sesuai pesanan/kriteria, maka nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.¹⁴

Dalam *murabahah* jenis ini, bank syariah baru akan menyediakan barang jika ada pesanan dari pembeli dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Kedua belah pihak bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama.
- 2) Setelah diperoleh kesepakatan, bank mencari barang yang dipesan kepada pemasok. Bank juga melakukan negosiasi terhadap harga barang.
- 3) Setelah diperoleh kesepakatan antara pemasok, maka dilakukan proses jual beli. Bank sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barang.
- 4) Kemudian bank melakukan proses transaksi jual beli *murabahah* dengan nasabah.
- 5) Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual, yaitu bank syariah kepada pembeli.
- 6) Tahap akhir adalah pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan.¹⁵

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan ini, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syari'ah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan. Pengadaan barang yang

¹⁴ Sri Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), 163

¹⁵ Masjupri, *Fiqih Muamalah*, 120

dilakukan oleh bank syariah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip jual beli *salam*)
- 3) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran dilakukan setelah penyerahan barang (jual beli *istishna*).
- 4) Merupakan barang-barang hasil dari transaksi *mudharabah* dan *syirkah*.¹⁶

5. Aplikasi Murabahah dalam Perbankan Syari'ah

Di Perbankan Syari'ah Indonesia, praktek akad murabahah didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Secara umum fatwa tersebut memberikan arahan baik kepada perbankan atau kepada nasabah.

a. Ketentuan fatwa terhadap bank adalah sebagai berikut :

- 1) Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas riba dan bukan barang haram.
- 2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 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 secara 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 kesulitan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah karena harus menyiapkan gudang, bank dapat mewakilkan

¹⁶ Wiroso, *Jual beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), 37

kepada nasabah untuk membeli kepada barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Dalam hal seperti ini, *murabahah* dapat dilakukan jika secara prinsip barang harus sudah menjadi milik bank.

b. Ketentuan praktek *murabahah* terhadap nasabah, antara lain :

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank. Kemudian jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membelikan terlebih dahulu asset tersebut dan jika keduanya sepakat, maka dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrak jual beli.
- 2) Dalam kontrak jual beli tersebut, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka terlebih dahulu saat penanda tangan kontrak.
- 3) Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, bank dapat meminta uang muka tersebut sebagai biaya riil barang yang telah dibeli. Jika nilai uang muka tersebut kurang, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya 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 kedua belah pihak agar para pihak tidak ada yang ingkar.
- 5) Hutang yang timbul dari akad *murabahah* secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan 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 kepada bank sebesar harga yang telah disepakati. Jika nasabah dapat menjual barang tersebut dengan segera, ia tidak wajib segera melunasi hutangnya kepada bank. Sebaliknya jika bank mengalami kerugian dalam penjualan barang tersebut, nasabah

tidak mempunyai hak untuk menuntut bank memperhitungkan kerugian yang diterimannya.

- 6) Jika nasabah pada akhirnya dianggap pailit, dan dia tidak bisa segera melunasi hutangnya, 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 batasan waktunya relatif tergantung kelonggaran nasabah.¹⁷

B. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi

1. Pengertian Prestasi dan Wanprestasi

a. Pengertian Prestasi

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi para pihak dalam suatu kontrak atau perjanjian. Prestasi tersebut dapat berupa benda/barang, prestasi yang berupa jasa, dan prestasi yang tidak berbuat sesuatu, maksudnya adalah dengan bersikap pasif, yaitu tidak berbuat sesuatu yang dilarang dalam suatu perjanjian.¹⁸

Suatu perjanjian yang sudah saling disepakati sudah selayaknya untuk dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak. Prinsip melaksanakan perjanjian adalah mewujudkan atau melaksanakan apa yang menjadi isi dalam perjanjian, atau mewujudkan prestasi dalam perjanjian. Adapun bentuk-bentuk prestasi dalam perjanjian menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerdara adalah : memberi sesuatu, berbuat/melakukan sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, dengan syarat prestasi tersebut harus diperkenankan, harus tertentu atau dapat ditentukan dan harus mungkin dilaksanakan.¹⁹

¹⁷ Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah*, 95-98

¹⁸ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), 85

¹⁹ Djaja S.Meliala, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2012), 175

Hal di atas senada dengan pendapat Subekti dalam bukunya menjelaskan wujud prestasi dapat berupa “berbuat sesuatu” dan “tidak berbuat sesuatu”. Berbuat sesuatu adalah melakukan suatu perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Sedangkan tidak berbuat sesuatu adalah tidak melakukan sesuatu perbuatan sebagaimana juga yang telah ditetapkan dalam perjanjian, manakala para pihak telah menunaikan prestasinya maka perjanjian tersebut akan berjalan sebagaimana mestinya tanpa menimbulkan persoalan. Namun, kadangkala ditemui bahwa debitur tidak bersedia melakukan atau menolak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. Hal inilah yang disebut dengan wanprestasi. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.¹

a. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk (*wanbeeher* yang berarti pengurusan buruk, *wanddad* yang berarti perbuatan buruk).² Menurut Subekti, dikatakan wanprestasi apabila yang berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji.³

Sebagaimana yang dikutip dalam buku Yahman, M. Yahya Harahap secara umum mengartikan wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Debitur disebutkan dan berada dalam wanprestasi, apabila dia dalam

¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), 147

² Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014),

³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT Intermasa, 2005), 45

melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga “terlambat” dari jadwal yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut “sepatutnya atau selayaknya”.⁴

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.⁵

Adapun yang dimaksud wanprestasi menurut Salim HS, adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa, adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁶

Pada praktik di bank syariah, seorang nasabah (debitur) pembiayaan dianggap wanprestasi apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya atau memenuhi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan yang telah di buat sebelumnya. Secara umum adanya kelalaian atau wanprestasi tersebut harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi dalam suatu pernyataan lalai, dengan cara memperingatkan (somasi) pihak yang lalai untuk melaksanakan kewajibannya.⁷

Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur

⁴ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi*, 83.

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Sumur Pustaka, 2012), 17

⁶ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), 180

⁷ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), 144.

wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Hal tersebut dapat juga dilakukan secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.⁸

2. Bentuk Wanprestasi

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat jenis yaitu :

- a. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat pelaksanaannya.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁹

Adapun bentuk-bentuk wanprestasi adalah :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
Apabila pihak debitur tidak memenuhi prestasinya maka pihak debitur tersebut dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Debitur memenuhi sebagian prestasi.
Apabila pihak debitur melakukan prestasinya, akan tetapi yang dilakukan hanya sebagiannya saja, maka debitur tersebut dianggap melakukan prestasinya hanya sebagian.
- c. Debitur terlambat di dalam melakukan transaksi.
Apabila prestasi debitur masih diharapkan pemenuhannya, juga tidak sesuai dengan waktu yang ditentukan, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya.
- d. Debitur keliru dalam melaksanakan prestasinya.
Apabila debitur yang memenuhi prestasinya tetapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dianggap tidak memenuhi prestasinya sama sekali.
- e. Debitur melaksanakan sesuatu yang dilarang di dalam akad.

⁸ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, 99

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, 46

Apabila debitur melakukan suatu tindakan atau prestasinya, akan tetapi hal tersebut sesuatu yang dilarang di dalam akad perjanjiannya, apabila hal tersebut tidak bisa diperbaiki, maka debitur dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.¹⁰

3. Faktor Terjadinya Wanprestasi

Dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut mengalami kemacetan. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut :

a. Dari pihak perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Hal ini dapat pula terjadi akibat kerjasama dari pihak analisis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam melakukan analisisnya, dilakukan secara subjektif.

b. Dari pihak nasabah

Yaitu kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah secara sengaja bermaksud tidak membayar kewajibannya sehingga kredit yang diberikan macet. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, terkena hama, banjir dan lain sebagainya sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada atau terkendala.¹¹

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada didalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang

¹⁰ Ahmad Syarifudin, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Lampung, 2015), 41

¹¹ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 179-181

disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi dan lain-lain.¹²

4. **Penyelesaian Wanprestasi**

Dalam kasus kredit macet, pihak bank perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan bisa dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu pengembalian terutama bagi kredit yang mengalami musibah. Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. *Rescheduling*

Hal ini dilakukan dengan cara perpanjangan jangka waktu kredit, dimana debitur diberikan keringanan dalam jangka waktu kredit. Misalnya : perpanjangan jangka waktu dari 6 bulan menjadi satu tahun, sehingga debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Memperpanjang jangka waktu angsuran, hal ini hampir sama dengan perpanjangan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayarannya, sebagai contoh dari 36 kali angsuran menjadi 48 kali angsuran, dengan demikian jumlah angsuran pun menjadi lebih kecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

¹² Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 73

b. *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti; kapitalisme bunga, yaitu bunga dijadikan utang pokok. Antara lain :

- 1) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasanya.
- 2) Penurunan suku bunga; hal ini dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%, hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan.
- 3) Pembebasan bunga; pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan bahwa nasabah tidak mampu lagi membayar kredit tersebut, akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.

c. *Restructuring*

Dilakukan dengan cara menambah jumlah kredit, menambah *equity* dengan menyetor uang tunai tambahan pemilik.

d. Kombinasi, merupakan kombinasi dari ketiga jenis diatas.

e. Penyitaan Jaminan

Merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak mempunyai niat baik ataupun sudah tidak mampu membayar semua utangnya.¹³

Dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku bagi bank yang melaksanakan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, terdapat beberapa ketentuan Bank Indonesia yang memberikan pengertian tentang *restrukturisasi* pembiayaan yaitu Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang *Restrukturisasi* pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut. *Restrukturisasi* pembiayaan adalah upaya yang dilakukan

¹³ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan.*, 178-181

bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
 - 2) Konversi akad pembiayaan.
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
 - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.¹⁴

Hal ini senada dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 47/DSNMUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar. Adapun ketentuannya sebagai berikut :

Pertama : Ketentuan Penyelesaian

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

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

¹⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan*, 83

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

Kedua : Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.¹⁵

Penjelasan di atas akan dilanjutkan sebagaimana yang tercantum di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 125 dan 126, dalam hal tersebut nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, apabila nasabah tidak mampu membayar cicilannya, maka pihak bank bisa melakukan hal sebagai berikut :

- a. Penjual dapat melakukan konversi akad dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.
- b. Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya tepat waktu atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

¹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 47/DSN-MUI/II/2005 *tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar*

- c. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan penjual.
- d. Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- e. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- f. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak.¹⁶

Adapun peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, telah menjelaskan mengenai penyelesaian debitur wanprestasi yang telah tertuang di dalam pasal 47,48,49,50,51,52 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 47

1. Dalam hal Debitur Wanprestasi Perusahaan Pembiayaan Wajib melakukan penagihan, paling sedikit dengan memberikan surat peringatan sesuai dengan jangka waktu dalam perjanjian pembiayaan.
2. Surat peringatan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib paling sedikit memuat informasi :
 - a. Jumlah hari keterlambatan pembayaran kewajiban .
 - b. *Outstanding* pokok terutang.
 - c. Bunga yang terutang.
 - d. Denda yang terutang.

Pasal 48

1. Perusahaan Pembiayaan dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain untuk melakukan fungsi penagihan kepada Debitur.

¹⁶ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang *Ba'I Murabahah*, tahun 2011.

2. Perusahaan Pembiayaan wajib menuangkan kerja sama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk perjanjian tertulis bermaterai.
3. Kerja sama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pihak lain tersebut berbentuk badan hukum.
 - b. Pihak lain tersebut memiliki izin dari instansi berwenang.
 - c. Pihak lain tersebut memiliki sumber daya manusia yang telah memperoleh sertifikasi di bidang penagihan dari Lembaga Sertifikasi Profesi di bidang pembiayaa
4. Perusahaa Pembiayaan wajib bertanggung jawab penuh atas segala dampak yang ditimbulkan dari kerja sama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
5. Perusahaan Pembiayaan wajib melakukan evaluasi secara berkala atas kerja sama dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 49

1. Perusahaan Pembiayaan wajib memiliki pedoman internal mengenai eksekusi agunan.
2. Otoritas Jasa Keuangan berwenang meminta kepada perusahaan Pembiayaan untuk menyesuaikan pedoman internal mengenai eksekusi agunan.
3. Perusahaan Pembiayaan wajib menyesuaikan pedoman internal mengenai eksekusi agunan berdasarkan permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 50

1. Eksekusi agunan oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Debitur terbukti wanprestasi.
 - b. Debitur sudah diberikan surat peringatan.
 - c. Perusahaan pembiayaan memiliki sertifikat jaminan fidusia, sertifikat hak tanggungan, dan sertifikat hipotek.
2. Eksekusi agunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) wajib dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur masing-masing agunan.
 3. Eksekusi agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dituangkan dalam berita acara eksekusi agunan.
 4. Dalam hal terjadi eksekusi agunan, Perusahaan Pembiayaan wajib menjelaskan kepada debitur informasi mengenai :
 - a. *Outstanding* pokok terutang.
 - b. Bunga yang terutang.
 - c. Denda yang terutang.
 - d. Biaya terkait eksekusi agunan.
 - e. Mekanisme penjualan agunan dalam hal debitur tidak menyelesaikan kewajibannya.

Pasal 51

1. Dalam hal setelah dilaksanakan eksekusi agunan dan Debitur tidak dapat menyelesaikan kewajiban dalam jangka waktu tertentu, Perusahaan Pembiayaan hanya dapat melakukan :
 - a. Penjualan agunan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
 - b. Penjualan agunan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan harga Perusahaan Pembiayaan dan Debitur sebelum agunan dijual.
2. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara

tertulis oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur dan diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Pasal 52

Perusahaan Pembiayaan wajib mengembalikan uang kelebihan dari hasil penjualan agunan melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud pada pasal 51 ayat (1) huruf a atau penjualan agunan di bawah tangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (1) huruf b kepada Debitur dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian pembiayaan.¹⁷

¹⁷ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

BAB III

PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC KOTA TEGAL

A. Profil Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal

1. Sejarah Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal

Bank Rakyat Indonesia Syariah memiliki berbagai Kantor cabang yang telah tersebar di seluruh Indonesia, salah satunya di Kota Tegal, tepatnya di Jl. Jendral Sudirman No. 38, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Jawa Tengah. Sedangkan Kantor Cabang Pembantu (KCP) tersebar di daerah Kabupaten Tegal, Brebes dan Pemasang.

Berawal dari akuisisi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Pada 19 Desember 2008, Unit Usaha Syariah (UUS) PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah. Proses spin off tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009 dengan penandatanganan yang dilakukan oleh Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) dan Venje Raharjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah.

BRI Syariah kemudian melihat adanya potensi besar pada segmen perbankan syariah. Dengan niat untuk menghadirkan bisnis keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah. Bank berkomitmen untuk

membuka produk layanan terbaik yang dibutuhkan masyarakat, dan diharapkan BRI Syariah ini terus tumbuh dan berkembang secara positif.

BRI Syariah fokus membidik berbagai segmen di masyarakat. Basis nasabah yang terbentuk secara luas di seluruh penjuru Indonesia menunjukkan bahwa BRI Syariah memiliki kapabilitas tinggi sebagai bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah. BRI Syariah terus mengasah diri dalam menghadirkan yang terbaik bagi nasabah dan seluruh yang memiliki kepentingan. BRI Syariah juga senantiasa memastikan terpenuhinya prinsip-prinsip syariah serta undang-undang yang berlaku di Indonesia. Dengan demikian, BRI Syariah dapat terus melaju menjadi bank syariah terdepan dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

Secara konsisten BRI Syariah terus mengembangkan berbagai strategi dan inisiatif untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha perusahaan. Salah satunya adalah membangun kerjasama strategis dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), dalam bentuk memanfaatkan jaringan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) adalah untuk membangun kantor layanan syariah perusahaan yang berfokus pada kegiatan penghimpunan dana masyarakat. Pada tahun 2013, PT Bank BRI Syariah merintis usaha dalam upaya meningkatkan status bank sebagai bank devisa untuk direalisasikan pada tahun 2014 sesuai izin Bank Indonesia No.15/2272/Dpbs.

Pada tahun 2018, BRI Syariah mengambil langkah lebih pasti dengan melaksanakan initial public offering (IPO) / penawaran umum perdana pada tanggal 9 Mei 2018 di Bursa Efek Indonesia. IPO ini menjadikan BRI Syariah sebagai anak usaha BUMN di bidang syariah yang pertama melaksanakan penawaran umum saham perdana.¹

¹ Hasil wawancara dengan Bapak Aris Andri Irawan selaku pegawai Supervisor Pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal. Pada tanggal 5 Agustus 2020

2. Visi dan Misi

Visi :

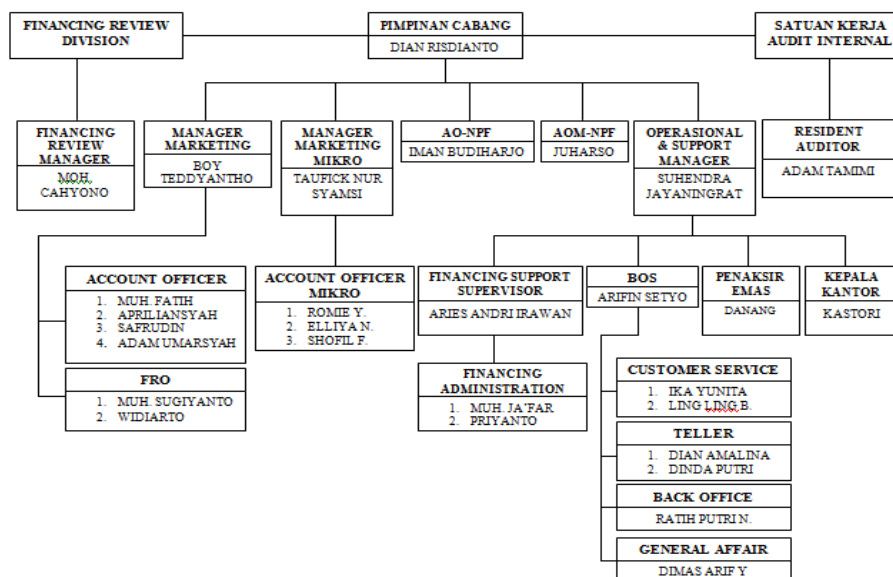
“Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.”

Misi :

1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimanapun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran

3. Struktur Organisasi

Berikut adalah struktur organisasi di BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal :



4. Produk-produk Bank Rakyat Indonesia Syariah

Produk-Produk yang ditawarkan di BRI Syariah terdiri dari produk penghimpunan dana, produk pembiayaan, produk layanan jasa perbankan.

1. Produk Penghimpunan Dana (*funding product*).

Produk penghimpunan dana yang ditawarkan BRI Syariah diantaranya :

- a. Tabungan Faedah BRI Syariah.
- b. Tabungan Haji BRI Syariah.
- c. Tabungan Faedah Impian BRI Syariah.
- d. Simpanan Faedah BRI Syariah.
- e. Simpel (Simpanan Pelajar).
- f. Giro Faedah BRI Syariah.
- g. Deposito Faedah BRI Syariah.

2. Produk Pembiayaan (*financing*).

Produk pembiayaan dana yang ditawarkan BRI Syariah diantaranya :

- a. Griya Faedah BRI Syariah.
- b. KPR Sejahtera BRI Syariah.
- c. KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRI Syariah.
- d. Pembiayaan Umroh Bank BRI Syariah.
- e. KMF (Kepemilikan Multifaedah Fasilitas) Purna BRI Syariah.
- f. KMF (Kepemilikan Multifaedah Fasilitas) Pra Purna BRI Syariah.
- g. Gadai Faedah (Pembiayaan Kepemilikan Emas) BRI Syariah.
- h. Gadai Faedah (Qardh Beragun Emas) BRI Syariah.
- i. Mikro Faedah Bank BRI Syariah.

3. Produk Layanan Jasa (*Service*).

Dalam layanan jasa, produk yang ditawarkan oleh BRI Syariah adalah :

- a. Employee Benefit Program (EMBP) BRI Syariah.
- b. Sukuk Negara Tabungan Investasi Membangun Negeri.
- c. Sukuk Negara Ritel Pasar Perdana.

d. Sukuk Negara Ritel Pasar Sekunder ²

5. Data Pembiayaan Murabahah dan Wanprestasi di BRI Syariah KC Kota Tegal

No	Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah	Jumlah Nasabah Wanprestasi	Jumlah Modal	Jumlah Pembiayaan Macet
1	2019	1.200	55	Rp 87,4 M	RP 4,1 M
2	2020	1.760	92	Rp 98 M	RP 3,3 M

Dari tabel di atas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal masih terbilang stabil karena adanya peningkatan jumlah nasabah dari 2 tahun terakhir, dan adanya peningkatan modal dari pihak bank, hal tersebut dikarenakan semakin meningkatnya jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah*, kemudian adanya penurunan jumlah/nilai pembiayaan yang macet (kerugian) yang dialami pihak bank dari 2 tahun terakhir. Akan tetapi dapat dilihat juga dari tabel tersebut menunjukkan adanya kenaikan jumlah nasabah yang wanprestasi. Wanprestasi di sini merupakan nasabah yang melakukan pembayaran angsurannya terlambat atau bahkan sampai macet atas jumlah pembiayaan yang telah diperjanjikan.

B. Pembiayaan Murabahah pada BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal

Salah satu jenis kegiatan usaha yang dilakukan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal adalah menyalurkan dana melalui sebuah pembiayaan. Salah satu jenis pembiayaan yang dilakukannya adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* adalah sistem pembiayaan atau transaksi jual beli suatu barang yang ditambah margin/keuntungan pada awal perjanjian yang disepakati

² Modul produk-produk Bank Rakyat Indonesia Syariah

oleh masing-masing pihak, dimana pihak penjual (bank) harus menginformasikan terlebih dahulu mengenai harga pokok dan juga margin/keuntungannya kepada pihak pembeli (nasabah).

Dalam wawancara dengan bapak Ja'far Ibrahim selaku pegawai administrasi pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal, beliau mengatakan bahwa dalam pembiayaan murabahah telah dibagi beberapa segmen, diantaranya adalah segmen mikro dan segmen konsumen. Dalam pembiayaan *murabahah* pada segmen mikro telah dibatasi dana pembiayaan maksimal sampai 200 juta rupiah, sedangkan dalam segmen konsumen dana pembiayaannya bisa sampai milyaran rupiah. Pembiayaan *murabahah* sendiri lebih sering digunakan untuk berwirausaha atau modal kerja oleh kebanyakan nasabah. Pada BRI Syariah KC Kota Tegal, khusus pembiayaan *murabahah* untuk berwirausaha harus memiliki usaha yang telah berjalan selama 5 tahun untuk mendapatkan pembiayaan tersebut.³

Terkait jangka waktu angsuran pembiayaan dapat disepakati bersama pada awal akad, sedangkan pada margin (keuntungan) yang diperoleh pihak bank, dapat dinegosiasikan pada awal akad juga oleh masing-masing pihak yaitu antara pihak bank dan pihak nasabah, dalam aturannya sendiri yang telah ditetapkan oleh BRI Syariah Tegal, besaran margin/keuntungan itu tergantung pada jangka waktu angsuran pembiayaan tersebut, apabila nasabah memilih jangka waktu angsuran yang lebih lama maka margin yang akan diperoleh bank lebih besar tetapi biaya angsurannya kecil, dan sebaliknya apabila nasabah memilih jangka waktu angsuran yang lebih singkat maka margin yang diperoleh bank lebih sedikit akan tetapi biaya angsurannya besar. Pada dasarnya dalam pemilihan jangka waktu angsuran tersebut sudah dibentuk melalui sistem secara otomatis oleh pihak BRI Syariah Tegal dan nasabah diberikan kelonggaran untuk memilihnya sesuai dengan kemauan dan kemampuannya sendiri.

³ Hasil wawancara dengan Bapak M. Ja'far Ibrahim selaku pegawai Administrasi Pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal, pada tanggal 5 Agustus 2020

Dalam wawancara dengan bapak Aris Andri Irawan selaku Supervisor pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal, beliau menjelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal menggunakan akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Akad *murabahah* sendiri sebagaimana yang telah dijelaskan di atas dan akad *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan, dalam hal ini bank sebagai pihak pertama dan nasabah sebagai pihak kedua. Tujuan dilakukannya akad *wakalah* adalah agar nasabah dapat memilih barang yang diinginkannya atau sesuai dengan kriteriannya dan pihak bank menyediakan dana kepada nasabah untuk mendatangi supplier dan membeli barangnya, setelah selesai transaksi maka nota/kwitansi tersebut yang telah tertera nominalnya dengan jelas diberikan kepada pihak bank, kemudian diadakan dengan akad *murabahah*.⁴

Dalam hal pembiayaan *murabahah* di BRI Syariah KC Kota Tegal, berikut adalah langkah-langkah pengajuan pembiayaan *murabahah* yang telah ditetapkan oleh pihak bank, antara lain :

1. Tahap pertama masih dalam perkenalan dengan nasabah, yang kemudian petugas *account officier* menyangkan perihal nama, tempat tinggal, pekerjaan dan lain sebagainya untuk mengetahui secara detail tentang nasabah tersebut.
2. Setelah dilakukannya perkenalan awal kemudian apabila petugas *account officer* menerima nasabah tersebut, maka akan dilanjutkan ke tahap pengisian formulir pembiayaan *murabahah* dan pengumpulan data-data calon nasabah sebagai persyaratan pembiayaan, data-data tersebut meliputi :
 - a. KTP suami isteri.
 - b. KK (kartu keluarga).
 - c. NPWP (nomor pokok wajib pajak).

⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Aris Andri Irawan selaku pegawai Supervisor Pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal. Pada tanggal 5 Agustus 2020

- d. Dokumen jaminan, apabila jaminannya berupa rumah, maka dokumennya berupa sertifikat tanah (SHM/SHGB), apabila jaminannya berupa kendaraan bermotor maka dokumennya berupa BPKB/STNK/faktur pembelian.
3. Interview langsung kepada calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan untuk mendapatkan informasi tentang tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan.
4. Melakukan *BI Checking* (pengecekan data nasabah) untuk mendapatkan informasi apakah calon nasabah memiliki riwayat pinjaman/pembiayaan di bank atau lembaga keuangan lainnya seperti bank konvensional, BPR (bank perkreditan rakyat), BPRS (bank pembiayaan rakyat syariah), BMT/koperasi pada saat mengajukan pembiayaan di BRI Syariah.
5. Melakukan *DHN checking* guna mendapatkan informasi calon nasabah apakah termasuk ke dalam Daftar Hitam Nasional (DHN). Daftar hitam nasional maksudnya adalah nasabah tersebut memiliki riwayat pinjaman kepada suatu lembaga keuangan dan memiliki riwayat macet pada saat pembiayaan tersebut. Apabila calon nasabah tersebut memiliki riwayat macet pada saat pembiayaan kepada lembaga keuangan lain, maka BRI Syariah secara otomatis akan menolak pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah tersebut dan data-data di atas langsung dikembalikan.
6. Melakukan observasi/kunjungan ke tempat calon nasabah, baik tempat usahanya maupun tempat tinggal nya. Hal ini bertujuan untuk mengetahui kebenaran data-data yang telah disampaikan oleh calon nasabah dan juga untuk mencari informasi terkait karakter atau kepribadian calon nasabah dalam kehidupan sehari-hari kepada lingkungan sekitarnya. Hal ini dapat diketahui melalui ketua RT/RW, tetangga calon nasabah, ataupun lingkungan sekitar lainnya. Apabila diketahui calon nasabah tersebut memiliki kepribadian tidak baik seperti suka berjudi, berhutang, mabuk-mabukan, terlibat tindakan melawan hukum dan sejenisnya, maka pembiayaan yang

nasabah ajukan tersebut akan ditolak, karena dikhawatirkan akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

7. Melakukan analisis kelayakan calon nasabah oleh petugas *account officer* dengan sistem 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economic, Collateral*).

- a. *Character*

Analisa terhadap personalitas calon nasabah berupa karakter atau watak. Tujuannya adalah untuk mengetahui i'tikad baik dan kejujuran calon nasabah untuk membayar kembali kredit yang diterimanya. I'tikad baik ini bisa dilihat dari kesehariannya seperti sifatnya, kejujurannya, perilakunya, dan sosialisasinya terhadap lingkungan sekitar. Penilaian watak calon nasabah bisa dilihat dengan melihat calon nasabah dalam pekerjaannya apakah sering berpindah-pindah atau konsisten pada pekerjaannya. Analisa watak juga bisa diperiksa dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) melalui pengecekan DHN *checking* ataupun *BI checking*.

- b. *Capacity*

Analisis kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dapat dinilai dari aspek manajemennya, aspek kemampuan usaha, aspek sarana prasarana. Pada intinya apakah calon nasabah ini sedang mengalami sebuah permasalahan keuangan atau tidak.

- c. *Capital*

Analisis yang berkaitan dengan modal atau kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian terhadap *capital* dapat diteliti berdasarkan aset atau laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh nasabah, sehingga dari penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapat pinjaman, lalu seberapa besar bantuan kredit yang akan diberikan.

d. *Condition of Economic*

Analisis keadaan sosial ekonomi suatu saat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha atau pekerjaan calon nasabah. Penilaian kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha/pekerjaan calon nasabah dan bagaimana calon nasabah tersebut mengatasi atau mengantisipasinya sehingga usahanya tetap hidup dan berkembang.

e. *Collateral*

Analisis jaminan yang diberikan oleh calon nasabah sebagai ganti, apabila nasabah tersebut tidak mampu membayar kewajibannya pada saat mengajukan pembiayaan. Jaminan yang diberikan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diajukan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah atau kendala, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan. Adapun jaminan yang dapat digunakan dalam pembiayaan adalah :

- 1) Fotokopi Surat Hak Milik (SHM) atau Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) untuk yang memakai jaminannya dengan rumah.
- 2) Fotokopi BPKB/STNK/Faktur pembelian untuk yang memakai jaminannya dengan kendaraan bermotor.

8. Apabila calon nasabah tidak memenuhi syarat yang telah ditetapkan oleh pihak bank maka akan diinformasikan kepada calon nasabah yang bersangkutan bahwa permohonan pembiayaan belum dapat diproses.
9. Tahap selanjutnya setelah serangkaian analisa yang dilakukan oleh *account officer* dan formulir aplikasi pembiayaan telah diisi lengkap, benar dan sudah ditanda tangani oleh calon nasabah, *account officer* menyerahkan berkas-berkas tersebut ke petugas *financing support*.
10. Apabila hasil rekomendasi dari komite pembiayaan memutuskan untuk menolak pembiayaan yang telah diajukan, maka *account officer* akan

menyampaikan hasil putusan tersebut kepada calon nasabah yang bersangkutan.

11. Apabila hasilnya di terima, maka *account officer* dan *financing support* melakukan akad dan pencairan pembiayaan *murabahah* yang diajukan oleh calon nasabah yang bersangkutan.
12. Setelah melakukan akad dan pencairan pembiayaan, kemudian *account officer* seterusnya akan melakukan *maintain* dan *monitoring* angsuran nasabah sampai dengan lunas.⁵

C. Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal

BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal merupakan salah satu lembaga keuangan yang juga menyediakan layanan penyaluran dana melalui pembiayaan, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*. Dalam kegiatan pembiayaan ini tentu tidak akan selalu berjalan dengan lancar sesuai dengan yang diharapkan, namun pihak bank sendiri juga memiliki strategi atau langkah-langkah sebagai penyelesaian dalam menangani setiap pembiayaan yang mengalami masalah.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Iman Budiharjo, selaku pegawai *Account Officer* (penanganan pembiayaan bermasalah), beliau menjelaskan sebelum dilakukan proses pencairan dana, terlebih dahulu telah dilakukan kesepakatan antara kreditur dan debitur melalui penandatanganan perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan dibubuhi materai 6000. Mengenai debitur dikatakan wanprestasi yaitu sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 6 perjanjian pembiayaan *murabahah* tentang cidera janji yang berbunyi “nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran fasilitas pembiayaan/kewajiban lainnya kepada bank tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan akad ini”.

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak M. Ja'far Ibrahim selaku pegawai Administrasi Pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal, pada tanggal 5 Agustus 2020

Kemudian beliau menjelaskan bahwa ada beberapa langkah penyelesaian nasabah wanprestasi yang telah diterapkan oleh pihak BRI Syariah KC Kota Tegal, antara lain⁶ :

1. Penagihan secara intens

Penagihan secara intens yang dilakukuan oleh pihak bank adalah dengan cara mengingatkan nasabah bahwa pembayaran angsuran telah tiba. Biasanya pihak bank mendatangi rumah nasabah, mendatangi tempat kerjanya ataupun dilakukan dengan panggilan telepon untuk datang ke kantor.

2. Memberikan Surat Peringatan

Berdasarkan ketentuan pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek sebagai berikut :

- a. Prospek Usaha.
- b. Kinerja (*Performance*) nasabah.
- c. Kemampuan membayar atau kemampuan menyerahkan barang pesanan.⁷

Atas dasar penilaian aspek-aspek tersebut kualitas pembiayaan ditetapkan menjadi 5 golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

a. Lancar

Dikatakan lancar apabila pembayaran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

b. Dalam perhatian khusus

⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Imam Budiharjo selaku pegawai Account Officer di BRI Syariah KC Kota Tegal, pada tanggal 10 juni 2020

⁷ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), 68

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin sampai dengan 90 hari (3 bulan), selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

c. Kurang lancar

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 90 hari (3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan), penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian utang piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

d. Diragukan

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 180 hari (6 bulan) sampai dengan 270 hari (9 bulan). Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipal terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

e. Macet

Yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 270 hari (9 bulan) dan dokumentasi perjanjian piutang atau pengikatan agunan tidak ada.⁸

Surat peringatan yang diberikan oleh pihak BRI Syariah KC Tegal kepada nasabah yang terlambat mengangsur dan melewati jatuh tempo memiliki beberapa kategori, antara lain:

⁸ *Ibid*, 69-70

- a. SP 1, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 1 bulan.
- b. SP 2, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 2 bulan.
- c. SP 3, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 3 bulan.

3. Penawaran Restruktur

Restruktur pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu nasabah yang kesulitan mengangsur utangnya, dalam hal ini nasabah masih memiliki i'tikad baik dan masih mempunyai keinginan untuk melunasi utangnya kepada pihak bank, maka pihak bank akan membantu nasabah tersebut dengan cara restrukturisasi pembiayaan melalui penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan ulang (*reconditioning*), dan penataan ulang (*restructuring*).

a. Penjadwalan ulang (*rescheduling*)

Yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Misalnya dalam pembiayaan konsumtif murabahah, jadwal angsuran nasabah jatuh tempo pada tanggal 10 Maret, maka diubah menjadi 25 Maret atau misal jangka waktu pembiayaan selama 8 tahun, kemudian ada beberapa permasalahan dalam pembiayaan nasabah di tengah jangka waktu tersebut, maka akan dimaksimalkan menjadi 10 tahun.

b. Persyaratan ulang (*reconditioning*)

Yaitu proses persyaratan kembali dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang ada meliputi perubahan jadwal pembayaran atau perubahan lamanya jangka waktu, perubahan jumlah angsuran.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi penambahan

dana fasilitas pembiayaan, atau melakukan konversi akad pembiayaan.

Penawaran restruktur ini merupakan langkah-langkah yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah KC Kota Tegal kepada nasabah dengan memberikan jangka waktu tambahan dan memperkecil biaya angsuran, namun demikian ada penambahan biaya sebesar 10% dari sisa utang nasabah yang belum dilunasi. Akan tetapi pihak bank menawarkan restruktur ini dengan cara musyawarah atau persetujuan dari nasabah sendiri, hal ini sebagai jalan untuk mencari solusi dari permasalahan pembiayaan di luar pengadilan yang bertujuan untuk memberikan keringanan atau beban angsuran perbulan yang diterima nasabah tersebut yang mengalami kesulitan untuk mengangsur kewajibannya kepada pihak bank.

4. Penjualan Jaminan secara sukarela

Seorang nasabah yang tidak lagi mampu melunasi hutangnya kepada pihak bank karena tidak memiliki sumber pendapatan akibat usahanya yang bangkrut kemudian terkena bencana alam ataupun yang lainnya, maka langkah yang dilakukan oleh bank adalah membantu mencari solusi agar nasabah dapat memperoleh penghasilan kembali dan juga menawarkan restrukturisasi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas guna meringankan beban nasabah. Apabila hal tersebut tidak mendapatkan hasil, maka pihak bank mengambil langkah dengan melakukan penjualan barang yang sudah ditanggihkan atau penjualan taksasi atau yang sering disebut dengan jaminan/agunan. Hal tersebut sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat 26, menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Maka jika pembiayaan tidak dapat dilunasi akan dilakukan penjualan agunan yang dijaminan oleh nasabah. Hal ini dapat diartikan penjualan agunan adalah penjualan asset

nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya.

Penjualan jaminan secara sukarela dilakukan apabila nasabah tersebut benar-benar tidak mampu lagi melunasi utangnya kepada pihak bank setelah adanya penawaran restrukturisasi, maka penjualan jaminan secara sukarela dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Pertama-tama bank memberikan kesempatan kepada pihak nasabah untuk menawarkan/menjual sendiri barang jaminannya dengan diberikan batas waktu.
 - b. Apabila tidak berhasil menjual sendiri dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak bank akan membantu menjualkan melalui lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL).
 - c. Jaminan hak tanggungan dijual berdasarkan nilai yang sesuai dengan harga pasar, diusahakan nilai tersebut harus dapat menutupi biaya pelunasan pembiayaan.
 - d. Jika nilai tersebut melebihi kebutuhan penutupan pelunasan pembiayaan, maka uang sisa tersebut akan dikembalikan kepada pihak nasabah.
5. Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama

Eksekusi Hak Tanggungan merupakan proses paling akhir dalam rangka penyelesaian pembiayaan bermasalah setelah pihak bank telah melakukan berbagai upaya dan tidak membuahkan hasil. Proses eksekusi hak tanggungan ini dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal dengan berbagai pertimbangan dan usaha yang telah dilakukan, seperti menawarkan restrukturisasi yakni dalam tahapan *rescheduling* (penjadwalan ulang), *reconditioning* (persyaratan ulang), dan *restructuring* (penataan kembali), namun pada akhirnya tidak membuahkan hasil, maka hal terakhir yang dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan eksekusi hak tanggungan/jaminan.

Pada dasarnya tujuan eksekusi hak tanggungan/jaminan yaitu sama dengan penjelasan penjualan jaminan secara sukarela yakni untuk menjual

benda jaminan untuk menutup utang nasabah kepada pihak bank, hanya saja bedanya pada saat penjualan jaminan secara sukarela pihak nasabah sepakat untuk menjual barang jaminannya, tetapi dalam hal eksekusi hak tanggungan ini dilakukan dalam kondisi sebagai berikut:

- a. Nasabah tidak dapat dihubungi.
- b. Nasabah melarikan diri.
- c. Nasabah tidak memiliki i'tikad baik.
- d. Nasabah tidak bersedia menyerahkan jaminannya walaupun tidak mempunyai kemampuan lagi untuk melunasi utangnya kepada pihak bank.
- e. Negosiasi telah dilakukan secara maksimal dan persyaratan lelang sudah lengkap.

Dalam wawancara dengan Bapak Iman Budiharjo selaku pegawai *account officer* (penanganan pembiayaan bermasalah), beliau menjelaskan pada dasarnya untuk pelelangan barang jaminan ini dapat dilakukan langsung melalui Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL), namun ada beberapa pelelangan yang tidak bisa diselesaikan langsung melalui KPKNL yakni harus melakukan permohonan eksekusi hak tanggungan kepada Pengadilan Agama. Dalam hal ini pihak bank mengajukan eksekusi hak tanggungan melalui Pengadilan Agama. Dalam penjelasan bapak Iman Budiharjo, beliau menjelaskan pihak bank melakukan eksekusi jaminan melalui Pengadilan Agama karena seringkali mendapati nasabah yang tidak bersedia menyerahkan jaminannya, walaupun nasabah tersebut benar-benar sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk melunasi utangnya kepada pihak bank, sehingga apabila diselesaikan di Pengadilan Agama diharapkan akan mendapatkan hasil yang akan diterima serta dijalankan oleh pihak nasabah.⁹

⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Iman Budiharjo selaku pegawai Account Officer di BRI Syariah KC Kota Tegal, pada tanggal 10 juni 2020

BAB IV

**ANALISIS HUKUM EONOMI SYARIAH TERHADAP PENYELESAIAN
WANPRESTASI PADA AKAD MURABAHAH DI BRI SYARIAH KC KOTA
TEGAL**

**A. Analisis penyelesaian Wanprestasi pada Akad Murabahah di BRI Syariah
KC Kota Tegal**

Dalam sebuah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah kepada pihak lembaga keuangan tidak selamanya akan selalu berjalan dengan lancar, tentu akan ada risiko yang harus dihadapi oleh setiap lembaga keuangan, begitupun di BRI Syariah KC Kota Tegal, salah satunya adalah kemacetan dalam pembiayaan. BRI Syariah KC Kota Tegal tentu memiliki strategi atau langkah-langkah untuk menyelamatkan pembiayaanya yang sedang mengalami masalah guna mendapatkan hak nya kembali.

Ada beberapa aturan yang telah ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengenai penyelesaian wanprestasi. Adapun peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, telah menjelaskan mengenai penyelesaian debitur wanprestasi yang berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam hal Debitur Wanprestasi Perusahaan Pembiayaan Wajib melakukan penagihan, paling sedikit dengan memberikan surat peringatan sesuai dengan jangka waktu dalam perjanjian pembiayaan. **(Pasal 47 ayat 1)**
2. Surat peringatan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib paling sedikit memuat informasi **(Pasal 47 ayat 2)** :
 - a. Jumlah hari keterlambatan pembayaran kewajiban .
 - b. *Outsanding* pokok terutang.
 - c. Bunga yang terutang.
 - d. Denda yang terutang.¹

¹ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Peraturan di atas juga telah diterapkan oleh pihak bank, adapun langkah/strategi penyelesaian wanprestasi yang telah diterapkan oleh BRI Syariah KC Kota Tegal, adalah sebagai berikut :

1. Penagihan secara intens

Penagihan secara intens yang dilakukan oleh pihak bank adalah dengan cara mengingatkan nasabah bahwa pembayaran angsuran telah tiba. Biasanya pihak bank mendatangi rumah nasabah, mendatangi tempat kerjanya ataupun dilakukan dengan panggilan telepon untuk datang ke kantor.

2. Memberikan surat peringatan

Apabila penagihan secara intens yang dilakukan pihak bank kepada debitur wanprestasi tidak membuahkan hasil, maka pihak bank akan memberikan surat peringatan berjangka, adapun kategorinya sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan 1, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 1 bulan.
- b. Surat Peringatan 2, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 2 bulan.
- c. Surat Peringatan 3, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 3 bulan.

Apabila surat peringatan yang telah diberikan oleh pihak bank masih terpaksa tidak membuahkan hasil maka langkah yang terakhir dilakukan oleh pihak bank adalah menjual barang jaminan debitur, mengenai penjualan barang jaminan/eksekusi agunan, ini telah diatur dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sebagai berikut :

1. Perusahaan Pembiayaan wajib memiliki pedoman internal mengenai eksekusi agunan. **(Pasal 49 ayat 1)**
2. Otoritas Jasa Keuangan berwenang meminta kepada perusahaan Pembiayaan untuk menyesuaikan pedoman internal mengenai eksekusi agunan. **(Pasal 49 ayat 2)**

3. Perusahaan Pembiayaan wajib menyesuaikan pedoman internal mengenai eksekusi agunan berdasarkan permintaan Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2). (**Pasal 49 ayat 3**)
4. Eksekusi agunan oleh Perusahaan Pembiayaan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut (**Pasal 50 ayat 1**):
 - a. Debitur terbukti wanprestasi.
 - b. Debitur sudah diberikan surat peringatan.
 - c. Perusahaan pembiayaan memiliki sertifikat jaminan fidusia, sertifikat hak tanggungan, dan sertifikat hipotek.
5. Dalam hal terjadi eksekusi agunan, Perusahaan Pembiayaan wajib menjelaskan kepada debitur informasi mengenai (**Pasal 50 ayat 4**) :
 - a. *Outstanding* pokok terutang.
 - b. Bunga yang terutang.
 - c. Denda yang terutang.
 - d. Biaya terkait eksekusi agunan.
 - e. Mekanisme penjualan agunan dalam hal debitur tidak menyelesaikan kewajibannya.
6. Dalam hal setelah dilaksanakan eksekusi agunan dan Debitur tidak dapat menyelesaikan kewajiban dalam jangka waktu tertentu, Perusahaan Pembiayaan hanya dapat melakukan (**Pasal 51 ayat 1**) :
 - a. Penjualan agunan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
 - b. Penjualan agunan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan harga Perusahaan Pembiayaan dan Debitur sebelum agunan dijual.
7. Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Perusahaan Pembiayaan kepada Debitur dan diumumkan paling

sedikit dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

(Pasal 51 ayat 2)

8. Perusahaan Pembiayaan wajib mengembalikan uang kelebihan dari hasil penjualan agunan melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud pada pasal 51 ayat (1) huruf a atau penjualan agunan di bawah tangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (1) huruf b kepada Debitur dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian pembiayaan. **(Pasal 52)**²

Dalam penjualan jaminan pihak BRI Syariah sendiri telah melakukannya sebagai langkah paling akhir apabila debitur masih tidak bisa melunasi utangnya kepada pihak bank guna menyelamatkan dana pembiayaan yang macet, dari mulai dana pokok hingga margin/keuntungannya yang belum terlunasi, oleh karena itu pihak bank sebelum melakukan penjualan jaminan, maka akan terlebih dahulu memberikan penawaran kepada pihak debitur untuk menjual sendiri barang jaminannya guna melunasi utangnya kepada pihak bank, hal ini biasa disebut penjualan jaminan secara sukarela.

Dalam penjualan jaminan secara sukarela ada tahapannya, yaitu Pertama-tama bank memberikan kesempatan kepada pihak nasabah untuk menawarkan/menjual sendiri barang jaminannya dengan diberikan batas waktu. Apabila tidak berhasil menjual sendiri dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak bank akan membantu menjualkan melalui lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL). Jaminan hak tanggungan dijual berdasarkan nilai yang sesuai dengan harga pasar, diusahakan nilai tersebut harus dapat menutupi biaya pelunasan pembiayaan. Apabila nilai tersebut melebihi kebutuhan penutupan pelunasan pembiayaan, maka uang sisa tersebut akan dikembalikan kepada pihak nasabah.

² Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Selain penjualan jaminan secara sukarela, ada juga eksekusi agunan yang dilakukan oleh pihak bank dalam upaya atau langkah paling akhir apabila debitur tidak bisa melunasi utangnya kepada pihak bank. Beda halnya dengan penjualan jaminan secara sukarela, dalam penjualan jaminan secara sukarela sendiri dilakukan apabila debitur masih memiliki i'tikad baik namun sudah tidak sanggup lagi untuk melunasi utangnya kepada pihak bank setelah diberikan berbagai upaya oleh pihak bank agar debitur tersebut bisa melunasi utangnya. Hal ini berbeda dengan eksekusi agunan, dilakukannya tahapan ini karena ada beberapa faktor yaitu nasabah tidak dapat dihubungi, nasabah melarikan diri, nasabah tidak memiliki i'tikad baik, nasabah tidak bersedia menyerahkan jaminannya walaupun tidak mempunyai kemampuan lagi untuk melunasi utangnya kepada pihak bank.

Sebelum dilakukan eksekusi agunan/jaminan ada hal-hal yang perlu diperhatikan terlebih dahulu, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), pada dasarnya sesuai dengan pasal 6 yang berbunyi “apabila debitur cidera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Akan tetapi, perlu diingat berdasarkan pasal 13 ayat 1 dan 2 UU Hak tanggungan, Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda tanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat 1 UU Hak Tanggungan). Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap

(pasal 14 ayat 3 UU Hak Tanggungan).

APHT yang dibuat oleh PPAT adalah langkah pertama dari pemberian Hak Tanggungan tersebut. berdasarkan pasal 10 ayat 1 UU Hak tanggungan. “pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut”. pemberian Hak Tanggungan dilakukan pembuatan APHT oleh PPAT (pasal 10 ayaty 2 UU Hak Tanggungan).³

Pada dasarnya jika APHT tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan telah memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan, maka kreditur dapat melakukan penjualan secara lelang jika debitur melakukan tindakan wanprestasi.

Dalam hal penjualan barang jaminan/lelang, hal ini telah diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, antara lain :

1. Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada kepala KPKNL untuk meminta jadwal lelang. **(Pasal 11 ayat 1)**
2. Dalam hal Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, Permohonan lelang diajukan melalui nota dinas yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL. **(Pasal 11 ayat 2)**
3. Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara pada KPKNL, permohonan lelang diajukan melalui nota dinas yang ditandatangani oleh Kepala Sub bagian umum KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL. **(Pasal 11 ayat 3)**

³ Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan).

4. Penjual atau Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui Balai Lelang atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II, harus mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada Pemimpin Balai Lelang atau Pejabat Lelang kelas II, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya. **(Pasal 12 ayat 1)**
5. Dalam hal dokumen persyaratan lelang lengkap dan legalitas formal subjek dan objek lelang telah terpenuhi, serta pemilik barang telah memberikan kuasa kepada Balai Lelang untuk menjual secara lelang, pemimpin Balai lelang mengajukan surat permohonan lelang kepada kepala KPKNL atau pejabat lelang Kelas II untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelangnya. **(Pasal 12 ayat 2)**
6. Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang. **(Pasal 13)**
7. Penjual memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang. **(Pasal 21 ayat 1)**
8. Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Lelang Kelas II tempat barang berada. **(Pasal 22)**
9. Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II. **(Pasal 24 ayat 1)**
10. Pelaksanaan lelang atas barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah/Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. **(Pasal 25 ayat 1)**
11. Mengenai pembatalan lelang, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan. **(Pasal 27)**
12. Dalam setiap pelaksanaan lelang, peserta Lelang harus menyetorkan atau

menyerahkan jaminan penawaran lelang. **(Pasal 34 ayat 1)**

13. Bentuk jaminan penawaran lelang ditentukan oleh penjual berupa uang jaminan penawaran lelang atau garansi bank ajaminan penawaran lelang. **(Pasal 34 ayat 3)**

14. Besarnya jaminan penawaran lelang ditentukan oleh penjual paling sedikit 20% dari nilai limit dan paling banyak 50% dari nilai limit. **(Pasal 38)**

15. Uang jaminan penawaran lelang yang telah disetorkan, dikembalikan seluruhnya kepada peserta lelang yang tidak disahkan sebagai pembeli, kecuali terdapat biaya transaksi yang dikenakan oleh perbankan menjadi tanggungan peserta lelang.⁴ **(pasal 39 ayat 1)**

Dalam hal penjualan barang jaminan yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Kota Tegal, pihak bank sendiri telah memilih KPKNL sebagai tempat pengajuan pelelangan barang jaminan, adapun beberapa dokumen yang diserahkan oleh pihak bank kepada KPKNL dalam pelelangan barang jaminan, antara lain :

1. Fotocopy Surat Hak Milik (SHM)
2. Surat Kuasa untuk Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT).
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
4. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).
5. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)
6. Surat Peringatan 1,2,3.
7. Appraisal (Penilaian barang Jaminan).

B. Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal

Sengketa wanprestasi pada akad *murabahah* merupakan salah satu sengketa dalam ekonomi syariah. Dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah, hukum Islam telah mengatur tahapan-tahapan yang harus dilakukan untuk menangani sengketa ekonomi syariah tersebut, hal ini dapat dilakukan melalui 2

⁴ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

jalur, yaitu jalur non litigasi (jalur yang diselesaikan di luar pengadilan) antara lain, upaya perdamaian atau musyawarah (*as-sulhu*), arbitrase (*at-tahkim*), apabila tidak bisa diselesaikan secara non litigasi, maka tahapan yang terakhir adalah melalui jalur litigasi, yaitu pengadilan (*al-qada*), dalam hal ini pengadilan yang berwenang untuk menanganinya adalah pengadilan agama.

1. Perdamaian (*Ash-Shulhu*)

Dalam bahasa Arab perdamaian diistilahkan dengan kata “*Ash-Shulhu*”, yang secara harfiah mengandung pengertian sebagai memutus pertengkaran/perselisihan. Dalam pengertian syariat dirumuskan sebagai suatu jenis akad (perjanjian) untuk mengakhiri perlawanan/perselisihan antara dua orang yang berlawanan.

Dalam perdamaian ini terdapat dua pihak, yang mana sebelumnya di antara dua pihak tersebut ada sesuatu persengketaan dan kemudian para pihak sepakat untuk saling melepaskan sebagian dari tuntutananya, hal ini dimaksudkan agar persengketaan di antara mereka (para pihak yang bersengketa) dapat berakhir. Perdamaian dalam syari’at Islam sangat dianjurkan, sebab dengan adanya perdamaian di antara para pihak yang bersengketa, maka akan terhindarlah kehancuran silaturahmi di antara para pihak, dan sekaligus permusuhan di antara para pihak dapat diakhiri⁵

Perdamaian adalah prinsip utama dari segala penyelesaian. Untuk mencapai hakikat perdamaian, prinsip utama yang perlu dikedepankan adalah kesadaran para pihak untuk kembali kepada Allah dan Rasul-Nya dalam menyelesaikan segala persoalan, sebab semua akad didasari prinsip-prinsip keislaman. Upaya damai tersebut biasanya ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat di antara pihak yang berselisih, dengan musyawarah yang mengedepankan prinsip-prinsip syariat,

⁵ Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), 26

diharapkan apa yang menjadi persoalan para pihak dapat diselesaikan.⁶

Dalam wawancara dengan Bapak Iman Budiharjo selaku *Account Officer* (penanganan pembiayaan bermasalah), beliau menjelaskan Upaya perdamaian yang dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal adalah dengan bermusyawarah antara pihak bank dan nasabah mengenai penyebab terkendalanya nasabah tersebut untuk mengangsur atau melunasi utangnya kepada pihak bank, apabila faktor atau kendala tersebut telah ditemukan dan nasabah masih memiliki i'tikad baik untuk mengangsur atau melunasi utangnya, maka pihak bank mencari solusi agar nasabah dapat mengangsur utangnya kembali kepada pihak bank.

Dalam upaya mencari solusi yang dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal yaitu dengan cara menawarkan restrukturisasi dengan tujuan untuk membantu nasabah yang kesulitan mengangsur utangnya kepada pihak bank, dengan cara penjadwalan ulang (*rescheduling*), yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran, kemudian persyaratan ulang (*reconditioning*), yaitu proses persyaratan kembali dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang ada, dan penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan, atau melakukan konversi akad pembiayaan.⁷

Upaya restrukturisasi di atas, pada dasarnya memang dianjurkan oleh Islam yaitu untuk membantu nasabah yang kesulitan melunasi utangnya kepada pihak bank, sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah SWT Q.S Al-Baqarah ayat 280 :

⁶ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 48

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Iman Budiharjo selaku pegawai *Account Officer* di BRI Syariah KC Kota Tegal, pada tanggal 10 juni 2020.

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

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.” (QS. 2 [Al-Baqarah]: 280).⁸

Akan tetapi Islam juga melarang bagi siapa saja yang menunda-nunda untuk membayar utang, padahal ia sedang dalam keadaan mampu untuk melunasi utangnya, hal ini sebagaimana yang tercantum dalam hadits bahwa Rasulullah SAW bersabda :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ، وَإِذَا
 أُتْبِعَ أَحَدُكُمْ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“Dari Abu Hurairah bahwasanya Rasulullah SAW bersabda, penundaan (pelunasan) hutang dari orang kaya adalah zalim. Apabila salah seorang dari kalian dialihkan hutangnya pada orang yang kaya, maka ikutilah pengalihan itu.” (Shahih: Muttafaq ‘Alaih).⁹

Hadits di atas secara tegas melarang adanya penundaan pembayaran utang yang disengaja dilakukan oleh orang yang sebenarnya mampu melunasi utangnya atau termasuk dalam golongan orang kaya. Adapun mengenai restrukturisasi yang telah dijelaskan di atas bahwa di dalam Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, di dalam Fatwa DSN tersebut telah mengatur apabila nasabah mengalami kesulitan untuk melunasi utangnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, maka pihak Lembaga Keuangan Syariah bisa melakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*) ketentuan :

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Diponegoro, 2005), 37

⁹ Muhammad Nashiruddin Al Albani, *Shahih Sunan Abu Daud*, Penerjemah, *Abd. Mufid Ihsan*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 544

- a. Tidak menambah jumlah tagihan baru
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.¹⁰

Selain dilakukan penjadwalan kembali seperti yang telah dijelaskan di atas, pihak Lembaga Keuangan Syariah dianjurkan untuk melakukan Konversi Akad guna membantu nasabah untuk melunasi untungnya. Hal ini telah dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang tertuang di dalam pasal 125. Dalam hal tersebut nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, apabila nasabah tidak mampu membayar cicilannya, maka pihak bank bisa melakukan hal sebagai berikut :

- a. Penjual dapat melakukan konversi akad dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati.
- b. Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya tepat waktu atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.
- c. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan penjual.¹¹

Namun dalam pelaksanaan restrukturisasi yang diterapkan oleh pihak BRI Syariah KC Kota Tegal ada biaya tambahan sebesar 10% dari sisa utang pokok nasabah. Hal ini secara tidak langsung nasabah diberikan keringanan biaya angsuran perbulannya yaitu memperkecil biaya angsuran dan menambah jangka waktu angsuran tetapi harus menambah lagi biaya tambahan yang dipersyaratkan bank dalam penawaran restruktur tersebut, walaupun restruktur ini harus melalui persetujuan nasabah, akan tetapi

¹⁰ Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah

¹¹ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang Ba'i Murabahah

apabila tidak dijalankan melalui restruktur, maka akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminan nasabah yang telah dijadikan barang agunan dalam pembiayaan tersebut, hal ini sesuai dengan tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang telah diterapkan oleh pihak bank.

Pada dasarnya tahapan restrukturisasi yang bertujuan untuk memberikan kemudahan nasabah dalam mengangsur utangnya yaitu diperkecil biaya angsurannya dan penambahan jangka waktu, namun dalam hal ini juga memberikan beban tanggungan tambahan bagi nasabah. Nasabah sendiri semata-mata diberikan solusi oleh pihak bank namun juga harus menanggung beban tambahan dari penambahan biaya dalam restruktur tersebut, dan diberikan dua pilihan berat apabila tidak dijalankan restruktur maka akan dilakukan pelelangan terhadap barang jaminannya, ini tentu membuat nasabah sendiri merasa keberatan dan akan lebih memilih restruktur tersebut daripada harus menjual barang yang dijadikan jaminannya.

Ada beberapa hasil wawancara dengan nasabah BRI Syariah KC Kota Tegal yang pernah mengalami permasalahan dalam pembiayaannya yang telah penulis lakukan, antara lain :

a. Wawancara dengan Ibu Dewi Khotijah

Berdasarkan wawancara dengan ibu Dewi Khotijah, beliau mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk investasi usaha yaitu pembelian truk dam. Ibu Dewi Khotijah melakukan pembiayaan tersebut pada tahun 2018 yang akan jatuh tempo pada tahun 2023, total jumlah pembiayaan sebesar Rp 322.379.640 juta rupiah, dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No. 0119, luas tanah 247 m² atas nama Dewi Khotijah dengan angsuran sebesar Rp 5.372.994/bulan selama masa 60 bulan (5 tahun). Beliau pernah mengalami kesulitan untuk mengangsur utangnya kepada pihak bank.

Ibu Dewi Khotijah menjelaskan faktor kesulitannya dalam

mengangsur utangnya kepada pihak bank adalah pendapatan usahanya yang menurun. pekerjaan beliau adalah penjual sembako dan juga bos angkutan truk dam. Sedangkan suami sudah tidak bekerja. Selain pendapatan menurun, faktor yang lain adalah suaminya yang rentan sakit-sakitan karena sudah lansia sehingga pendapatan yang diperoleh ibu Dewi Khotijah dari jualan sembako dan bisnis angkutan truk dam tersebut sebagian digunakan untuk kontrol perobatan suaminya setiap bulan dan biaya perobatannya pun cukup banyak sehingga tidak ada sisa pendapatan untuk mengangsur utangnya kepada bank.

Mengenai akibat tunggakan angsurannya kepada pihak bank, beliau menjelaskan yang dilakukan pihak bank adalah terus menagih utangnya, memberikan surat peringatan, menawarkan restruktur dan mengancam rumah yang dijadikan jaminannya akan dilelang, dan hal tersebut telah dilakukan oleh pihak bank dengan memasang *banner* rumah yang dijadikan jaminannya di sekitar tempat tinggalnya. Hal inilah yang menurut beliau menjadi permasalahan karena dianggapnya sebagai aib bagi diri dan keluarganya walaupun beliau pada dasarnya masih memiliki i'tikad baik untuk melunasi utangnya apabila ada sisa pendapatan lebih.¹²

b. Wawancara dengan ibu Saumiyati

Ibu Saumiyati pernah mengajukan pembiayaan *muarabah* yang bertujuan untuk modal usaha yaitu pembelian barang berupa sembako. Beliau melakukan pembiayaan tersebut pada tanggal 20 januari 2017 dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 januari 2020, total jumlah pembiayaan sebesar Rp 157.584.048 juta rupiah, dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 395, luas tanah 380 m² atas nama Darsem, dengan angsuran sebesar Rp 3.283.001/bulan dalam jangka

¹² Hasil Wawancara dengan Ibu Dewi Khotijah, Selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BRI Syariah KC Kota Tegal. Pada tanggal 10 Agustus 2020.

waktu 36 bulan (3 tahun).

Ibu Saumiyati pernah mengalami kesulitan untuk mengangsur utangnya kepada pihak bank karena usaha yang dijalankannya mengalami penurunan pendapatan. Pekerjaan beliau hanya penjual sembako dari pembiayaan tersebut, sedangkan suami seorang wiraswasta yang kadang bekerja dan kadang tidak sehingga pendapatan beliau pun tidak menentu. Ibu Saumiyati juga menjelaskan faktor penurunan pendapatan dari usahanya tersebut karena semakin banyaknya warung-warung penjualan sembako yang membuka lapaknya di sekitar rumahnya sehingga adanya persaingan usaha.

Tindakan yang dilakukan pihak bank ketika beliau menunggak angsurannya adalah selalu datang kerumah untuk menagih utangnya, memberikan peringatan, menawarkan restruktur, menjual barang jaminannya atau menyampaikan perihal permasalahannya apabila masih menunggak maka akan di bawa di Pengadilan Agama.¹³

c. Wawancara dengan Bapak Kelasworo

Bapak Kelasworo pernah mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk modal usaha yaitu pembelian kain batik dan batik dagangan. Bapak Kelasworo melakukan pembiayaan tersebut pada tanggal 24 Maret 2016 dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2018. Total jumlah pembiayaannya sebesar Rp 191.400.024 juta rupiah, dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan SHM No. 01319, dengan luas tanah 214 m² atas nama Rahayu, dengan angsuran sebesar Rp 7.975.001/bulan, dalam jangka waktu 24 bulan (2 tahun).

Bapak Kelasworo merupakan salah satu nasabah yang pernah mengalami kesulitan untuk mengangsur utangnya kepada pihak bank karena usahanya mengalami penurunan pendapatan karena faktor

¹³ Hasil Wawancara dengan Ibu Sumiyati, Selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BRI Syariah KC Kota Tegal. Pada tanggal 5 Agustus 2020.

pemasarannya yang kurang memadai, bidang usahanya juga masih dalam skala sedang dan perekonomian yang sedang menurun saat itu yang berimbas pada jumlah penjualan batik menurun sehingga pendapatan yang ia peroleh tentu menurun juga. Dalam keadaannya tersebut jumlah pendapatannya tidak cukup untuk membayar angsurannya kepada pihak bank dan hanya untuk kebutuhan sehari-harinya saja.

Perihal tunggakan angsurannya kepada pihak bank, beliau menjelaskan yang dilakukan pihak bank adalah menagih utangnya dengan memberikan surat peringatan yang berjangka, menawarkan restruktur dan menyampaikan apabila masih terus menunggak angsurannya maka akan dilakukan pelelangan terhadap barang yang dijadikan jaminan dari pembiayaan tersebut.¹⁴

2. Arbitrase (*At-Tahkim*)

Arbitrase adalah kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan atau damai oleh arbiter atau wasit.¹⁵ menyelesaikan perkara/perselisihan secara damai dalam hal keperdataan, selain dapat dicapai melalui inisiatif sendiri dari para pihak, juga dapat dicapai melalui keterlibatan pihak ketiga sebagai wasit (*mediator*). Dalam hal ini *mediator* tidak mempunyai kewenangan untuk menetapkan keputusan bagi para pihak, mediator bersifat netral atau tidak memihak yang tugasnya hanya membantu para pihak yang bersengketa untuk mengidentifikasi hal-hal yang dipersengketakan untuk mencapai kesepakatan.

Dalam hukum islam, lembaga hukum atau perwasitan ini untuk menyelesaikan sengketa merupakan suatu kebutuhan umat atau masyarakat, di mana dengan adanya perwasitan ini *ukhwah Islamiyah* di antara pihak

¹⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Kelasworo, Selaku Nasabah Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di BRI Syariah KC Kota Tegal. Pada tanggal 5 Agustus 2020.

¹⁵ Edi Hudiata, *penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2015), 105

yang bersengketa tetap dijaga dan tidak pecah. Beda halnya dengan menyelesaikan dengan jalan litigasi atau pengadilan. Institusi formal yang khusus dibentuk untuk menangani perselisihan/sengketa disebut arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.¹⁶

Dalam penyelesaian wanprestasi akad *murabahah* yang dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal apabila tidak menemui kesepakatan dengan nasabah dalam musyawarah yang telah diupayakan sebelumnya, maka langkah selanjutnya adalah pihak bank akan menyelesaikan sengketa tersebut melalui badan arbitrase. Lembaga arbitrase yang dipilih oleh pihak BRI Syariah KC Kota Tegal adalah Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) sesuai dengan ketentuan akad yang telah disepakati bersama apabila terjadi suatu perselisihan dikemudian hari dan tidak bisa diselesaikan secara musyawarah mufakat.

Namun penyelesaian melalui BASYARNAS sudah tidak dijalankan lagi oleh pihak bank beberapa tahun ini dan lebih memilih apabila permasalahan tidak bisa dilakukan secara musyawarah maka akan diselesaikan di Pengadilan Agama. Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Iman budiharjo selaku *Account Officer* (penanganan pembiayaan bermasalah) di BRI Syariah KC Kota Tegal, beliau menjelaskan tidak diselesaikannya melalui BASYARNAS karena berdasarkan pengalaman dari tahun sebelumnya penyelesaian melalui lembaga arbitrase hanya akan membuang waktu saja, karena kebanyakan kasus wanprestasi yang diselesaikan melalui badan arbitrase pada akhirnya tidak membuahkan hasil dari masing-masing pihak (pihak Kreditur dan Debitur), apabila melalui badan arbitrase tidak membuahkan hasil maka akan diselesaikan melalui

¹⁶ Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, 49

jalur litigasi (pengadilan agama). Alasan pihak bank langsung menyelesaikan kasus wanprestasi ke pengadilan agama tanpa melalui badan arbitrase terlebih dahulu adalah karena pada tahapan awal persidangan, hakim akan memberikan arahan kepada masing-masing pihak untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi. Jadi, pihak bank tidak ingin membuang waktu dan juga mengeluarkan biaya untuk menyelesaikan masalah di lembaga arbitrase karena pada nantinya apabila akhirnya akan diselesaikan melalui jalur pengadilan agama akan dilakukan juga mediasi.

3. Pengadilan (*Al-Qada*)

Apabila permasalahan antara pihak bank dan nasabah sangat pelik dan tidak bisa diselesaikan melalui 2 jalur sebelumnya yaitu musyawarah dan arbitrase, maka jalur yang terakhir adalah jalur litigasi. Jalur litigasi adalah penyelesaian sengketa yang diselesaikan melalui jalur pengadilan. Dalam hal ini BRI Syariah KC Kota Tegal memilih menyelesaikan sengketa wanprestasi akad *murabahah* melalui pengadilan agama sebagai tahapan paling akhir dengan melayangkan gugatan sederhana.

Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 16 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah menegaskan bahwa bank syariah terkait dengan perkara ekonomi syariah, di mana pengadilan agama berwenang untuk menerima, memutus dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama. PERMA Nomor 16 Tahun 2016 juga menegaskan bahwa pemeriksaan terhadap perkara ekonomi syariah dilakukan dengan berpedoman pada hukum acara yang berlaku. Tahapan yang terjadi pada umumnya terdiri dari pemanggilan, persidangan, upaya damai, pembuktian, putusan dan pelaksanaan putusan.¹⁷

Penanganan sengketa akad *murabahah* yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Kota Tegal di Pengadilan Agama bertujuan untuk mendapatkan

¹⁷ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2019), 268

kepastian hukum yang adil dan mengikat sehingga diharapkan permasalahan yang terjadi antara pihak bank dan nasabah akan berakhir di pengadilan dan putusan pengadilan tersebut diharapkan akan diterima dan dilaksanakan oleh masing-masing pihak yang berperkara.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis yang berupa observasi dan wawancara tentang tema penelitian yang berjudul problematika akad murabahah dan penyelesaiannya pada debitur wanprestasi di BRI Syariah Kantor Cabang Kota Tegal, serta hasil penelitian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Strategi atau upaya-upaya yang dilakukan BRI Syariah KC Kota Tegal dalam menangani pembiayaan bermasalah atau nasabah wanprestasi adalah dengan cara :
 - a. Penagihan secara intens, yaitu mengingatkan nasabah pada jatuh tempo pembayarannya, dilakukan dengan cara petugas bank mendatangi langsung rumah nasabah tersebut atau juga mendatangi tempat kerjanya.
 - b. Memberikan surat peringatan dengan ketentuan surat peringatan 1, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 1 bulan, surat peringatan 2, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 2 bulan, dan surat peringatan 3, diberikan kepada nasabah yang telah melewati jatuh tempo selama 3 bulan.
 - c. Penawaran restruktur, yaitu upaya yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu nasabah yang kesulitan mengangsur utangnya, dalam hal ini nasabah masih memiliki i'tikad baik dan masih mempunyai keinginan untuk melunasi utangnya kepada pihak bank, maka pihak bank akan membantu nasabah tersebut dengan cara penjadwalan ulang (*rescheduling*), persyaratan ulang (*reconditioning*), dan penataan ulang (*restructuring*).

- d. Penjualan jaminan secara sukarela, dapat dilakukan dengan cara pihak bank menawarkan kepada nasabah untuk menjual sendiri barang jaminannya dengan diberikan batas waktu, apabila nasabah gagal dalam menjualnya, maka pihak bank akan membantu menjual barang jaminan tersebut melalui Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL).
 - e. Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Agama, hal ini dilakukan apabila nasabah tidak dapat dihubungi, melarikan diri, nasabah tidak memiliki i'tikad baik, nasabah tidak bersedia menyerahkan barang jaminannya. Maka pihak bank akan mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan di pengadilan agama.
2. Dalam penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah di BRI Syariah KC Kota Tegal apabila dilihat dari sisi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, maka telah memenuhi peraturan tersebut, yaitu apabila nasabah wanprestasi maka diberikan surat penagihan berupa surat peringatan, dan penjualan jaminan apabila surat peringatan yang telah diberikan pihak bank tidak memenuhi hasil. Dalam penyelesaian wanprestasi pada akad murabahah yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Kota Tegal, apabila dilihat dari sisi Hukum Ekonomi Syariah, pada dasarnya semua tahapan yang dilakukan oleh pihak bank sudah sesuai dengan Hukum Islam, yaitu dari mulai penagihan secara intens, memberikan surat peringatan, penawaran restruktur, dan penjualan barang jaminan (lelang). Akan tetapi ada satu peraturan dari tahapan tersebut yang tidak sesuai dengan hukum Islam, yaitu dalam tahapan restrukturisasi, di dalam hukum Islam untuk menerapkan restruktur tidak diperbolehkan adanya biaya tambahan, namun yang telah diterapkan oleh pihak bank adalah memberikan tambahan biaya dalam menjalankan restruktur tersebut.

B. Saran

1. Dalam melakukan pengelolaan pembiayaan *murabahah* ini, akan lebih baiknya apabila pihak bank lebih menekankan lagi pada proses analisis kelayakan nasabah pada awal penyaringan calon nasabah, hal ini dilakukan untuk meminimalisir adanya pembiayaan bermasalah dikemudian hari yang dilakukan oleh pihak nasabah, terutama hal yang harus ditekankan analisisnya adalah analisis karakter nasabah itu sendiri. Jadi pihak bank tidak serta merta hanya mengejar target dalam artian mendapatkan nasabah sesuai dengan target yang ditentukan, akan tetapi juga harus memperhatikan proses penganalisisan kelayakan nasabah dengan semaksimal mungkin.
2. Dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah untuk menghindari adanya permasalahan yang berkepanjangan dan mengalami kerugian yang besar, pihak bank tentu hendaknya mengupayakan dengan mengedepankan perdamaian atau musyawarah di antara kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Skripsi dan Jurnal :

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

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

Antonio, M Syafi'i. *Bank Syari'ah dari teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2000.

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Arikunto, Suharsini. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2007.

Askarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.

Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999.

Djamil, Fathurrahman, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

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

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

H.S, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Hidayah Nurul, Januari 2015, *Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi Pada Lembaga KSPS BMT Bina Umat Sejahtera)*, Jurnal SerambiHukum. Vol 08, No 02,

<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html>. Diakses pada tanggal 25 April 2020, pukul 15.32 WIB

Hudiata, Edi. *penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2015.

- Irham M, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap penyelesaian Kredit Macet di BMT Kube Sejahtera Tlogodadi Mlati Sleman Yogyakarta*, Prodi Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, 2013
- Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Madjid Salehah, 2018, *Penanganan Pembiayaan Pada Bank Syariah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah. Vol 02, No. 02.
- Masjupri, *Fiqih Muamalah*, Sleman: Asnalitera, 2013.
- Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Edisi Revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- Nurhayati, Sri. *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2008.
- Nurul Musjtari, Dewi. *Penyelesaian Sengketa Dalam Praktik Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Parama Publishing, 2012.
- Pasaribu, Chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Sumur Pustaka, 2012.
- Rahmanjani Rudi, *Analisi faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Mandiri KCP Solo*, Skripsi Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Surakarta, 2017.
- Rifai, Veithzal, *Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

- Rukmala Sari Apriya, *Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Kendaraan Bermotor dengan Jaminan Fidusia (Studi Kasus di PT. Mandiri Tunas Finance)*, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2011
- S.Meliiala, Djaja. *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2012.
- Saputra Heri, *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di KJKS BMT Syariah Sejahtera Boyolali*, Prodi Muamalah Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2013
- Sedarmayanti & Hidayat Syarifuddin, *Metodologi Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2002.
- Sri Rejeki Fanny Yunita. 2013, *Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*, *Lex Privatum*. Vol 1, No 2,
- Suadi, Amran. *Eksekusi jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Suadi, Amran. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT Intermedia, 2005.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia, 2001.
- Sudiarti, Sri. *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Sumatera Utara: Febi Uin-Su Press, 2018.
- Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, Cet. Ke-10, 2010.
- Sumiyati. *Wawancara*. Tegal, 5 Agustus 2020.
- Syafi'i, Antonio Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Syarifudin, Ahmad. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Lampung, 2015.
- Syarqawie, Fithriana. *Fiqh Muamalah*, Banjarmasin: IAIN Antasari Press, 2015.

Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan).

Usanti, Trisadini, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015.

Wiroso, *Jual beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, Jakarta: Prenamedia Group, 2014

Yusuf A. Muri, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Penelitian Gabungan*, Jakarta: Prenamedia Group, 2015.

Wawancara :

Andri Irawan, Aris. *Wawancara*. Tegal, 5 Agustus 2020.

Budiharjo, Iman. *Wawancara*. Tegal, 10 juni 2020.

Ibrahim, Ja'far. *Wawancara*. Tegal, 5 Agustus 2020.

Joharso. *Wawancara*. Tegal, 25April 2020.

Kelasworo. *Wawancara*. Tegal, 5 Agustus 2020

Khotijah, Dewi. *Wawancara*. Tegal, 10 Agustus 2020

LAMPIRAN-LAMPIRAN

A. Wawancara dengan Pegawai BRI Syariah KC Kota Tegal

1. Foto bukti wawancara dengan dengan Bapak Iman Budiharjo selaku pegawai *Account Officer* (penanganan pembiayaan bermasalah) di BRI Syariah KC Kota Tegal



2. Foto bukti wawancara dengan Bapak Ja'far Ibrahim selaku pegawai Administrasi Pembiayaan dan Bapak Aries Andri Irawan selaku pegawai Supervisor Pembiayaan di BRI Syariah KC Kota Tegal



B. Wawancara dengan Nasabah yang pernah mengalami pembiayaan bermasalah

1. Wawancara dengan Bapak Kelasworo



2. Wawancara dengan Ibu Dewi Khotijah



3. Wawancara dengan Ibu Saumiyati



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Taufiq Aulia Rahman
Tempat/Tanggal Lahir : Lubuk Basung, 22 Desember 1998
Jenis kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Alamat : Desa Bangsri, kec. Bulakamba, kab. Brebes RT/RW 03/10
Telepon : 089648951623
Email : Taufiqrahman2212@gmail.com
Riwayat Pendidikan :

1. Formal

- a. MI Manbaul Hikam (2004-2010)
- b. Mts N 1 Tegal (2010-2013)
- c. MAN 1 Tegal (2013-2016)
- d. UIN Walisongo Semarang (2016-2020)

2. Non Formal

- a. Pondok Pesantren Ma'hadut Tholabah Babakan Tegal

3. Pengalaman Organisasi

- a. Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia Komisariat Walisongo
- b. Forum Studi Hukum Ekonomi Syariah (Forshei) Walisongo

Demikian daftar riwayat hidup ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 12 November 2020



Taufiq Aulia Rahman
NIM.1602036068