

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN  
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA  
PERBANKAN SYARIAH  
( STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO SEMARANG)**

**Skripsi**

**Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program kekhususan Hukum Perdata**



**Diajukan oleh :**

**Septiana Kholidah**

**NIM : 30301900410**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2023**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN  
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA  
PERBANKAN SYARIAH  
( STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO SEMARANG)**

**Skripsi**

**Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program kekhususan Hukum Perdata**



**Diajukan oleh :**

**Septiana Kholidah**

**NIM : 30301900410**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2023**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN  
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA  
PERBANKAN SYARIAH  
(STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO SEMARANG)**



**Diajukan oleh :  
Septiana Kholidah  
NIM : 30301900410**

**Telah Disetujui  
Pada Tanggal, 4 Januari 2023  
Dosen Pembimbing :**

**Winanto S.H.,M.H.  
NIDN : 06-1805-6502**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN**  
**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA**  
**PERBANKAN SYARIAH ( STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO**  
**SEMARANG)**

Dipersiapkan dan disusun oleh

SEPTIANA KHOLIDAH

30301900410


Telah dipertahankan didepan Tim Penguji

Pada Tanggal 21 Februari 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

  
Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.


NIDN : 06-1508-7903

Anggota,

Anggota,

  
Dini Amalia Fitri, S.H., M.H.

NIDN : 06-0709-9001

  
H. Winanto, S.H., M.H

NIDN : 06-1805-6502

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



  
Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H

NIDN : 06-0707-7601

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Septiana Kholidah

NIM : 30301900410

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul :

Tinjauan Yuridis Terhadap Nasabah yang Melakukan Wanpresrasi dalam Perjanjian Murabahah Pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada BSI KCP MT Haryono)

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 27 Februari 2023



Septiana Kholidah

NIM 30301900410

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Septiana Kholidah

NIM : 30301900410

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi\* dengan judul :

Tinjauan Yuridis Terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Murabahah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada BSI KCP MT Haryono)

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 1 Maret 2023

Yang menyatakan,



Septiana Kholidah

(30301900410)

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- ❖ Sesungguhnya Bersama kesulitan itu ada kemudahan, karena itu bila kau telah selesai (mengerjakan yang lain) dan kepada Tuhan, berharaplah. (Q.S Al Insyirah : 6-8)
- ❖ Belajar bagaimana menggunakan rasa sakit dan kesenangan merupakan rahasia kesuksesan. Bukan rasa sakit dan kesenangan yang menggunakan atau mengendalikanmu. Jika kamu melakukan itu, kamu mengendalikan hidupmu. Jika tidak, hidup yang akan mengendalikanmu. (Tony Robbins)
- ❖ Hiduplah seolah-olah Anda akan mati besok. Belajarlah seolah-olah Anda hidup selamanya. (Mahatma Gandhi)

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

- ❖ Allah SWT, sebagai wujud rasa syukur atas semua ilmu yang telah diberikan kepadaku
- ❖ Kedua orangtuaku Bapak Kholid Qodri dan Ibu Nur Hidayah, yang telah memberikan kasih sayang serta doa dan mengajarkan arti kehidupan yang sebenarnya
- ❖ Keluarga kakak, adik, budhe dan om tante
- ❖ Almamater Unissula tercinta

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji dan syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah Nya-lah saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Tinjauan Yuridis Terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Murabahah pada Perbankan Syariah ( Studi Kasus pada BSI KCP MT Haryono Semarang)”

Skripsi ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Selain itu, skripsi ini juga dibuat sebagai salah satu wujud implementasi dari ilmu yang didapatkan selama masa perkuliahan di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unissula.

Penulis menyadari bahwa skripsi masih jauh dari sempurna. Skripsi ini tentunya tidak lepas dari bimbingan, masukan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto,S.H,S.E.Akt.,M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono.,S.H.,M.H Dekan Fakultas Hukum Unissula, Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H.,M.H. selaku Wakil Dekan I, Bapak



Dr. Arpangi, S.H.,M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

3. Bapak Dr. Ahmad Arifullah S.H.,M.H selaku Kaprodi S-1 Fakultas Hukum dan Ibu Dini Amalia Fitri S.H.,M.H. selaku Sekprodi Kelas Eksekutif, yang telah memberi arahan kepada penulis pada masa kuliah.
4. Bapak Winanto S.H.,M.H selaku Dosen pembimbing yang selalu memberikan arahan serta masukan dalam penulisan skripsi.
5. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono S.H.,M.H selaku dosen wali yang telah memberikan arahan bagi penulis diwaktu masa – masa perkuliahan
6. Bapak Febri Amirul Jumentoro selaku Branch Operational Service Manager BSI KCP MT Haryono yang telah memberikan informasi dan juga materi sebagai sumber dari penelitian ini.
7. Bapak Kholid Qodri dan Ibu Nurhidayah selaku orang tua saya yang telah memberikan dukungan moril dan materiil bagi penulis.
8. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Saya berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa mengaruniakan rahmat dan hidayah-Nya kepada mereka semua. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua, Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang , 3 Januari 2023

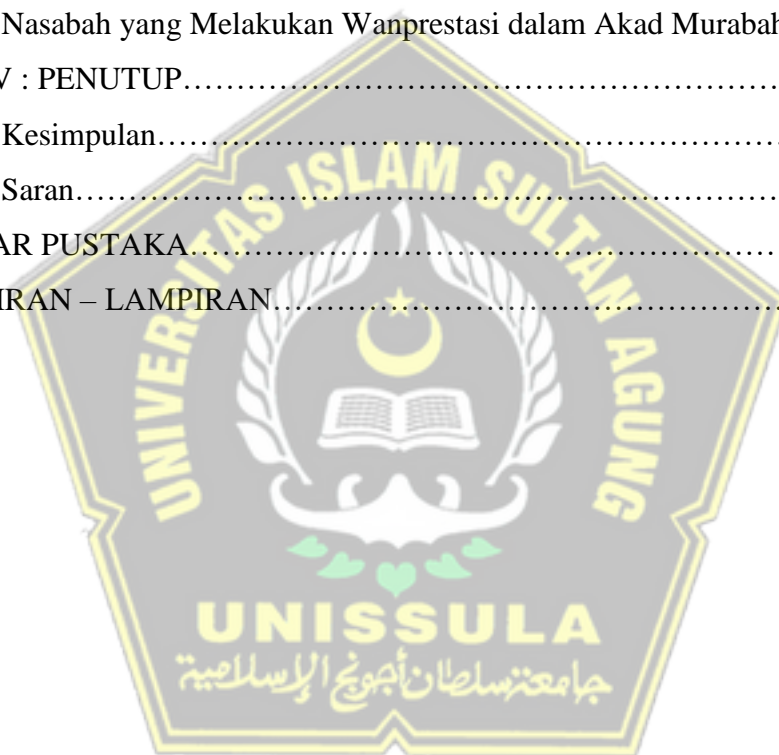
Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH..	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i> .....	xv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
1. Kegunaan Teoritis.....	12
2. Kegunaan Praktis.....	12
E. Terminologi.....	13

F. Metode Penelitian.....	14
1. Pendekatan Penelitian.....	14
2. Spesifikasi Penelitian.....	15
3. Sumber Data Penelitian.....	16
4. Teknik Pengumpulan Data.....	18
5. Lokasi dan Subyek Penelitian.....	20
6. Alat Penelitian.....	20
7. Teknik Analisis Data.....	21
G. Sistematika penulisan.....	22
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>24</b>
A. Tinjauan Umum Perjanjian.....	24
1. Pengertian Perjanjian.....	24
2. Asas – Asas Perjanjian.....	26
3. Jenis – Jenis Perjanjian.....	32
4. Syarat Sah Perjanjian.....	36
B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	41
1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	41
2. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	42
3. Syarat dan Rukun Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	51
4. Berakhirnya Perjanjian (Akad) dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	58
5. Macam – Macam Akad dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah.....	60
C. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	75
1. Pengertian Wanprestasi.....	75
2. Sebab Akibat dari Wanprestasi.....	80
3. Sanksi dan Ganti Rugi Akibat Wanprestasi.....	85
4. Upaya Perlindungan Terhadap Para Pihak Akibat Wanprestasi... ..	89

D. Tinjauan Umum Murabahah pada Perbankan Syariah.....	95
1. Pengertian Perbankan Syariah.....	95
2. Asas, Fungsi dan Tujuan Perbankan Syariah.....	98
3. Pembiayaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah.....	99
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	110
A. Faktor – faktor Penyebab Nasabah Melakukan Wanprestasi Terhadap Pembiayaan Akad Murabahah di BSI KCP MT Haryono.....	110
B. Upaya Penyelesaian yang Dilakukan Oleh BSI KCP MT Haryono terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi dalam Akad Murabahah.....	136
BAB IV : PENUTUP.....	166
A. Kesimpulan.....	166
B. Saran.....	167
DAFTAR PUSTAKA.....	169
LAMPIRAN – LAMPIRAN.....	173



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Skema Murabahah Dasar.....	140
Gambar 1.2 Skema Murabahah dengan Akad Wakalah.....	140



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Wawancara.....	173
Lampiran 2 Foto dengan Narasumber dari BSI KCP MT Haryono .....	174



## ABSTRAK

Penelitian dalam skripsi ini dilatar belakangi oleh perbankan syariah yang semakin berkembang dan memiliki salah satu konsep yang dipraktekkan yaitu akad murabahah. Selain memberikan keuntungan disisi lain juga berpotensi menimbulkan persoalan pembiayaan bermasalah diantaranya wanprestasi. Pembiayaan atau kredit macet disebabkan karena nasabah tidak rutin dalam mengangsur dana-dana yang dipinjam dari bank. Sehingga skripsi ini diberi judul Tinjauan Yuridis Terhadap Nasabah Yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Murabahah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada BSI KCP MT Haryono Semarang)

Penelitian ini bertujuan mengkaji faktor – faktor penyebab nasabah melakukan wanprestasi dalam pembiayaan perjanjian murabahah dan upaya penyelesaian yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi dalam murabahah. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif analitis dengan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Sedangkan data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh secara langsung melalui wawancara, dan juga data sekunder kajian pustaka seperti buku – buku ilmiah, makalah, karya ilmiah, bahan – bahan hukum, dan juga kamus hukum.

Faktor – faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan wanprestasi pada BSI KCP MT Haryono karena faktor kurang pemahamnya nasabah terhadap akad atau perjanjian yang telah dibuat; faktor ketidaksengajaan nasabah faktor nasabah melakukan side streaming dalam pembiayaan akad *murabahah*; faktor kurangnya analisis dari bank sebelum akad yang terjadi dari awal sebelum terjadinya perjanjian yang merupakan kelalaian dari pihak bank sebagai kreditur. Upaya – upaya penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono jika nasabah melakukan wanprestasi dalam akad *murabahah* adalah melakukan restrukturisasi dimana hal ini terdapat tiga tahap yaitu, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali), melakukan upaya eksekusi jaminan, dan penyelesaian melalui Lembaga arbitrase. Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi dan semua pihak yang membutuhkan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

**Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Nasabah, Wanprestasi, Perjanjian Murabahah**

## **ABSTRACT**

*The background of the research in this thesis is that Islamic banking is growing and has one of the concepts practiced, namely the murabaha contract. In addition to providing benefits, on the other hand, it also has the potential to cause problem financing problems, including defaults. Financing or bad credit is caused by customers not routinely repaying the funds borrowed from the bank. So that this thesis is entitled *Juridical Review of Customers who Default in Murabahah Agreements in Islamic Banking (Case Study on BSI KCP MT Haryono Semarang)**

*This study aims to examine the factors that cause customers to default in financing murabaha agreements and settlement efforts made by Bank Syariah Indonesia for customers who default in murabaha. This research is a type of analytical descriptive research using a sociological juridical approach. While the data used are primary data obtained directly through interviews, as well as secondary data from literature reviews such as scientific books, papers, scientific papers, legal materials, and also legal dictionaries.*

*Factors that cause customers to default on BSI KCP MT Haryono are due to the customer's lack of understanding of the contracts or agreements that have been made; factor of customer accidental factor of customer doing side streaming in murabahah contract financing; the factor of the lack of analysis from the bank before the contract that occurred from the start before the agreement occurred which was negligence on the part of the bank as a creditor. Settlement efforts made by BSI KCP MT Haryono if the customer defaults on a murabahah contract are restructuring where there are three stages, namely, rescheduling, reconditioning, and restructuring. bail execution, and settlement through arbitration institutions. Based on the results of this research, it is hoped that it will become information material and input for students, academics, practitioners and all those who need it in the Faculty of Law, Sultan Agung Islamic University.*

**Keywords:** *Juridical Review, Customer, Breach of Contract, Murabahah Contract*



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Sejarah dikenalnya asal mula kegiatan perbankan dimulai dari jasa penukaran uang. Oleh karena itu, bank dikenal sebagai tempat menukar uang atau sebagai meja tempat menukarkan uang. Dalam sejarah, para pedagang dari berbagai kerajaan melakukan transaksi dengan menukarkan uang, di mana penukaran uang dilakukan antara mata uang kerajaan yang satu dengan mata uang kerajaan yang lain. Kegiatan penukaran uang ini sekarang dikenal dengan pedagang valuta asing (*money changer*). Dalam perkembangan selanjutnya, kegiatan operasional perbankan bertambah lagi menjadi tempat penitipan uang atau yang disebut sekarang ini kegiatan simpanan. Kemudian kegiatan perbankan berkembang dengan kegiatan peminjaman uang, yaitu dengan cara uang yang semula disimpan masyarakat, oleh perbankan dipinjamkan kembali ke masyarakat yang membutuhkan.

Perbankan memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian suatu negara. Peran perbankan dalam perekonomian negara antara lain Perbankan sebagai lembaga perantara dalam kegiatan perekonomian, sebagai lembaga moneter, sebagai lembaga penyelenggara sistem pembayaran dan sebagai pendorong perekonomian nasional.

Perbankan syariah berkembang di Indonesia seiring dengan kesadaran masyarakat muslim di Indonesia akan pentingnya bertransaksi

menggunakan sistem yang halal yaitu sistem syariah. Perbankan syariah merupakan salah satu solusi bagi perekonomian nasional untuk segala permasalahan bangsa yang dihadapi. Hadirnya perbankan syariah bertujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan prinsip-prinsip syariat Islam.<sup>1</sup> Bank syariah yang sudah mulai tumbuh dan berkembang berkewajiban untuk mentaati berbagai aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan agar keberadaannya memiliki daya saing yang sehat dengan bank konvensional. Bank syariah memiliki kewajiban untuk melaksanakan *prudential banking*/prinsip kehati-hatian dalam menjalankan operasionalnya.

Hal ini perlu diketahui dan disosialisasikan kepada pelaku bisnis dan masyarakat yang untuk memberikan keyakinan pada masyarakat yang masih meragukan kesyariahan operasional perbankan syariah. Indonesia sejak tahun 1992 telah mulai berdiri perbankan syariah yang dipelopori BMI (Bank Muamalat Indonesia), selanjutnya berkembang dengan pesat tahun 2009 telah berdiri 1440 kantor Bank Syariah, belum termasuk bank konvensional yang membuka unit usaha syariah. Perbankan Syariah semakin berkembang setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan membagi bank menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Undang – Undang ini secara eksplisit juga memperbolehkan bank menjalankan usahanya berdasarkan prinsip bagi

---

<sup>1</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2009, hal 35

hasil. Hal tersebut kemudian dipertegas dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Secara substansi, Undang – Undang ini merupakan peraturan perbankan nasional yang muatannya lebih banyak mengatur bank konvensional dibandingkan bank syariah.

Tidak banyak pasal yang mengatur tentang bank syariah dalam Undang – Undang ini. Kata ‘bank syariah’ juga tidak disebutkan secara eksplisit. Undang – Undang ini hanya menyatakan bahwa bank boleh beroperasi berdasarkan prinsip pembagian hasil keuntungan atau prinsip bagi hasil (profit sharing) (lihat Pasal 1 butir 12 & Pasal 6 huruf m dan Pasal 13 huruf c). Tidak disebutkannya kata ‘syariah’ atau ‘Islam’ secara eksplisit dalam Undang - Undang ini disebabkan masih tidak kondusifnya situasi politik pada saat itu. Pemerintah masih ‘alergi’ dengan penggunaan kata ‘syariah’ atau ‘Islam’.

Bank Syariah adalah bank yang menjalankan bisnis perbankan dengan menganut sistem syariah yang berbasis hukum Islam. Dalam hukum Islam dinyatakan bahwa riba itu haram, sehingga bisnis bank konvensional yang menerapkan sistem rente atau riba dengan perhitungan bunga berbunga, baik untuk produk simpanan maupun pinjamannya tidak sesuai hukum Islam. Bank Syariah tidak menerapkan system bunga tetapi menerapkan system bagi hasil, yaitu sistem pengelolaan dana dalam perekonomian islam. Perhitungan bagi hasil didasarkan pada mufakat pihak bank bersama nasabah yang menginvestasikan dananya di bank syariah.

Besarnya hak nasabah terhadap banknya dalam perhitungan bagi hasil tersebut, ditetapkan dengan sebuah angka ratio atau besaran bagian yang disebut Nisbah.

Karakteristik sistem perbankan Islam yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) diharapkan mampu memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan, persaudaraan dalam berproduksi dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Perbankan konvensional maupun syariah dalam operasionalnya pada umumnya meliputi 3 (tiga) aspek pokok yaitu penghimpunan dana (*funding*), pembiayaan (*financing*) dan jasa (*service*). Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa bank syariah dalam usaha untuk menghimpun dana dapat melakukan usaha dalam bentuk simpanan berupa tabungan, giro, atau bentuk lainnya berdasarkan akad *wadiah*, *mudharabah* atau akad lainnya yang tidak bertentangan. Sedangkan dari sisi pembiayaan perbankan syariah dapat menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *musyarakah*, *salam*, *istishna*, *qardh* atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.

Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam diharapkan perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa kecuali. Secara filosofi, bank syariah

merupakan implementasi dari nilai-nilai syariat Islam. Prinsip tersebut antara lain adalah tidak diperbolehkannya sistem bunga (riba) dalam transaksi ekonomi termasuk perbankan, dan kehalalan produk yang ditawarkan bank.

Ada berbagai jenis transaksi syariah yang dapat dilakukan, contohnya adalah murabahah. Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Akan tetapi, faktanya skema akad murabahah jauh lebih transparan dan menguntungkan dua belah pihak. Pengertian murabahah adalah akad dalam syariah Islam yang menetapkan harga produksi dan keuntungan ditetapkan bersama oleh penjual dan pembeli. Sehingga skema akad murabahah adalah transparansi penjual kepada pembeli. Pembiayaan murabahah membuat pembeli mengetahui harga produksi suatu barang dan besaran keuntungan penjual. Sedangkan akad murabahah dalam perbankan syariah yaitu perjanjian antara nasabah dan bank dalam transaksi jual beli dimana bank membeli produk sesuai permintaan nasabah, kemudian produk tersebut dijual kepada nasabah dengan harga lebih tinggi sebagai profit bank. Dalam hal ini, nasabah mengetahui harga beli produk dan perolehan laba bank.

Dasar hukum murabahah adalah dari Al-Quran dan Ijma para ulama. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/2000

mengenai murabahah adalah penjualan barang yang menekankan harga beli kepada pembeli dan pembeli bersedia membeli dengan harga lebih tinggi sebagai perolehan keuntungan penjual. Ijma para ulama ini mengikuti aturan yang telah disebutkan dalam Al-quran. Adapun dasar hukum murabahah adalah Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29, Al-Baqarah ayat 275, Al-Ma'idah ayat 1, dan Al-Baqarah ayat 280. Akad mudharabah dan murabahah seringkali dikatakan sama. Padahal keduanya merupakan jenis akad yang berbeda. Perbedaan murabahah dan mudharabah terletak pada konsep perjanjian dan penetapan laba.

Sesuai pengertian murabahah adalah akad transparansi keuntungan dan harga beli antara penjual dan pembeli. Sementara akad mudharabah yakni akad kerja sama antara pemilik modal (shahibul maal) dengan pelaku usaha (mudharib) yang memiliki kemampuan dalam mengelola bisnis secara produktif dan halal. Sementara konsep penentuan laba pada murabahah adalah ditetapkan di awal dengan kesepakatan. Sedangkan, imbal hasil mudharabah dari usaha tersebut akan dibagi antara pemodal dan pelaku setelah diketahui hasil usaha. adalah akad *murabahah*. *Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan Pembiayaan dengan akad murabahah selain memberikan keuntungan kepada bank syariah, di sisi lain berpotensi menimbulkan persoalan pembiayaan bermasalah. Persoalan pokok pembiayaan bermasalah adalah ketidak sediaaan debitur untuk melunasi atau ketidak sanggupuan untuk melunasi pembiayaan seperti yang telah disepakati.

Landasan tentang jual beli *murabahah* terdapat dalam QS. Al Baqarah ayat 275: “ *Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....*” Hadist Rasulullah SAW: Dari Suhaib Arrumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda: “ *Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqharadhah (mudarabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*” (HR. Ibnu Majah). Apabila ada dua janji antara para pihak disepakati dan dilanjutkan dengan ijab dan Kabul, maka terjadilah akad (perikatan Islam).<sup>2</sup>

Dalam implementasinya pada akad pembiayaan *murabahah* sering terjadi permasalahan yang timbul dalam akad. Pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>3</sup> Bank atau Lembaga Pembiayaan membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang telah disepakati. Dengan diadakannya akad atau suatu perjanjian pembiayaan *murabahah* oleh Bank atau Lembaga Pembiayaan dengan nasabah tersebut telah terjadi

---

<sup>2</sup> Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2008, hal 9

<sup>3</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hal 26

kesepakatan, maka saat itu pula lahir suatu perjanjian dan mengikat para pihak yang melakukannya. Sebagaimana dalam Pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan “Semua akad yang dibentuk secara sah berlaku sebagai nash syariah bagi mereka yang mengadakan akad” dan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti Undang-undang bagi mereka yang membuat perjanjian.”<sup>4</sup>

Akan tetapi dalam praktiknya terkadang dijumpai pelanggaran/cidera janji yang dilakukan oleh nasabah (pembeli). Cidera janji atau wanprestasi adalah adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.<sup>5</sup> Atau wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan yang timbul dari perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Wanprestasi nasabah juga dialami oleh perbankan syariah di Indonesia meskipun telah melakukan prudential banking yang ketat. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah diharapkan mentaati aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan dengan berbagai instrumennya untuk menghindari bank dari pembiayaan atau kredit macet. Pembiayaan atau kredit macet menyebabkan

---

<sup>4</sup> R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Balai Pustaka, Jakarta Timur, 2013, hal 374

<sup>5</sup> Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004, hal 15



bank dalam kondisi yang tidak likwid atau kesulitan dalam pendanaan yang pada akhirnya membuat bank menjadi kolaps. Pembiayaan atau kredit macet disebabkan karena nasabah tidak rutin dalam mengangsur dana-dana yang dipinjam dari bank. Kondisi inilah yang menyebabkan wanprestasi nasabah terhadap bank yang bersangkutan. Wanprestasi nasabah bank syariah bisa terjadi pada berbagai pembiayaan yang diberikan oleh bank.

Pembiayaan-pembiayaan ini mengalami masalah dalam pembayaran angsuran yang dilakukan oleh nasabah, sehingga pihak bank syariah harus secara selektif memberikan pembiayaan-pembiayaan tersebut untuk menghindari wanprestasi nasabah dan kerugian bank dimasa yang akan datang. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah diharapkan mentaati aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia melalui Otoritas Jasa Keuangan dengan berbagai intrumennya untuk menghindari bank dari pembiayaan/kredit macet. Pembiayaan atau kredit macet menyebabkan bank dalam kondisi yang tidak likwid atau kesulitan dalam pendanaan yang pada akhirnya membuat bank menjadi kolaps. Pembiayaan atau kredit macet disebabkan karena nasabah tidak rutin dalam mengangsur dana-dana yang dipinjam dari bank. Kondisi inilah yang menyebabkan wanprestasi nasabah terhadap bank yang bersangkutan.

Wanprestasi nasabah bank syariah bisa terjadi pada berbagai pembiayaan yang diberikan oleh bank. Pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan yang sehat. Untuk

mengurangi resiko tersebut, jaminan atas pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank syariah.

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank guna menjamin pelunasan kewajiban/hutang nasabah. Manakala debitur cedera janji, kreditur berhak mendapatkan perlindungan hukum karena benda yang dijamin dapat diuangkan sebagai pelunasan piutang debitur. Persoalan perlindungan hukum bagi kreditur diatur dalam pasal 1131 KUH Perdata: “Bahwa semua kebendaan milik debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Unsur esensial dari pembiayaan perbankan syariah adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh pembiayaan oleh debitur antara lain jelasnya tujuan peruntukan pembiayaan, adanya benda jaminan atau agunan dan lain-lain. Makna dari kepercayaan adalah adanya keyakinan dari bank syariah sebagai kreditur bahwa pembiayaan yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2011, hal 58

Berdasarkan uraian yang telah tersebut diatas, maka penulis berminat untuk mengadakan penelitian menyusun penulisan hukum. Yang kemudian penulis konstruksikan sebagai judul skripsi, yaitu: **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH ( STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO SEMARANG)”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka peneliti merumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa yang menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi terhadap pembiayaan akad murabahah di BSI cabang MT Haryono ?
2. Bagaimana upaya penyelesaian terhadap nasabah wanprestasi dalam akad murabahah yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan masalah diatas, maka penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji faktor-faktor apa saja yang menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi terhadap pembiayaan akad murabahah di BSI KCP MT Haryono;

2. Untuk mengkaji upaya penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono jika nasabah melakukan wanprestasi dalam akad murabahah.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kegunaan penelitian adalah:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, khususnya pada hukum ekonomi Islam mengenai upaya hukum debitur wanprestasi dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada perbankan syariah. Selanjutnya dari hasil penelitian ini diharapkan akan dapat diperoleh gambaran yang mendalam terhadap upaya hukum terhadap debitur wanprestasi dalam penyelesaian debitur wanprestasi pada perbankan syariah.

2. Kegunaan Praktis

Ada tiga kegunaan praktis yang diperoleh dari penelitian ini, yaitu:

1. Bagi ilmu pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum, yang mengatur tentang upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan akad murabahah di perbankan syariah.

2. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan penambahan wawasan bagi pribadi penulis, khususnya agar penulis lebih memahami dengan baik mengenai upaya hukum terhadap debitur wanprestasi dalam pelaksanaan akad murabahah di BSI KCP MT Haryono.

### 3. Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan penambahan wawasan kepada masyarakat luas serta dapat memberikan informasi dan pengetahuan hukum yang bisa dijadikan pedoman untuk masyarakat dalam menyelesaikan sengketa terhadap wanprestasi dalam akad murabahah

### E. Terminologi

Terminologi judul yang akan dilakukan untuk menjelaskan makna dan pengertian dari judul yang telah diambil adalah :

**“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP NASABAH YANG MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH ( STUDI KASUS pada BSI KCP MT HARYONO SEMARANG)”**

1. Tinjauan Yuridis yang dimaksud adalah tinjauan dari segi hukum, pengertian tinjauan yuridis adalah suatu kajian yang membahas mengenai jenis tindak pidana yang terjadi, terpenuhi atau tidaknya

unsur-unsur delik, pertanggungjawaban pidana serta penerapan sanksi terhadap pelaku tindak pidana.

2. Nasabah adalah seorang atau badan usaha maupun lembaga yang mempunyai rekening simpanan dan pinjaman.
3. Wanprestasi adalah perbuatan ingkar janji dalam sebuah perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak.
4. Perjanjian Murabahah adalah akad dalam syariah Islam yang menetapkan harga produksi dan keuntungan ditetapkan bersama oleh penjual dan pembeli.
5. Perbankan Syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah atau prinsip hukum islam.

Dari arti masing – masing kata dapat disimpulkan judul yang saya ambil merupakan suatu kajian dari perilaku perbuatan ingkar janji nasabah atau seseorang yang memiliki rekening simpanan atau pinjaman di bank dalam perjanjian atau akad dalam Syariah yang terdapat dalam bank Syariah yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip hukum islam tepatnya di BSI KCP MT Haryono Semarang.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam

masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.<sup>7</sup> Karena penelitian tersebut berkaitan dengan norma-norma yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadist, Peraturan-Peraturan yang mengatur tentang wanprestasi dalam akad murabahah.

Sehingga dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan pengamatan langsung dan menganalisis objek yang kemudian dikaitkan dengan kaidah – kaidah hukum serta peraturan perundang - undangan yang sesuai mengenai pelaksanaan wanprestasi akad murabahah pada bank syariah tepatnya di BSI KCP MT Haryono.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu untuk menggambarkan, menemukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh, dan mengkaji secara sistematis mengenai upaya hukum penyelesaian terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi dalam akad murabahah di BSI KCP MT Haryono. Secara rinci menggambarkan dan menemukan fakta-fakta hukum berkenaan dengan upaya hukum

---

<sup>7</sup> Amirudin dan Zaenal Asyikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pres, Jakarta, 2010, hal 30

penyelesaian terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi dalam akad murabahah di BSI KCP MT Haryono.

### 3. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan di dalam penelitian ini diambil dari data primer dan data skunder:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Yaitu sumber data melalui wawancara pihak BSI KCP MT Haryono. Selain itu penulis juga melakukan observasi atau pengamatan secara langsung di kantor BSI KCP MT Haryono terutama mengenai pelaksanaan serta penyelesaian kasus wanprestasi yang terjadi.
- b. Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data skunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data skunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud lapangan, dan seterusnya.

#### 1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan-bahan hukum yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti. Dalam



penelitian ini yang menjadi bahan hukum primernya adalah:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan
- c) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- d) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- e) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia
- f) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku hukum perbankan, buku tentang perbankan syariah, hasil-hasil penelitian, hasil karya ilmiah para sarjana, atau pendapat para pakar hukum yang relevan dengan perkembangan hukum mengenai wanprestasi dalam perjanjian akad murabahah.

## 3) Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data yang akan diteliti, oleh karena itu melalui pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan. Dalam hal ini untuk memperoleh data yang diperlukan penulis akan menggunakan Teknik antara lain sebagai berikut :

##### a. Studi Kepustakaan

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini melalui studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah metode pengumpulan data dari bahan hukum dengan mencari literatur-literatur hukum yang dianggap relevan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan isu yang diangkat<sup>8</sup>.

Dalam hal ini peneliti menggunakan beberapa literatur atau buku yaitu antara lain buku Kitab Undang - Undang Perdata, buku perundang-undangan, buku Hukum Perbankan Nasional Indonesia, buku Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah, serta beberapa jurnal yang berkaitan dengan wanprestasi, akad murabahah, dan perbankan syariah. Dan juga

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hal 194

untuk melengkapi penelitian ini tentunya peneliti melakukan pengumpulan data seperti dokumen – dokumen dari BSI KCP MT Haryono mengenai tata cara pelaksanaan akad murabahah, dokumen perjanjian akad murabahah antara BSI KCP MT Haryono dengan nasabah serta dokumen penyelesaian wanprestasi akad murabahah.

b. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan – pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.<sup>9</sup>

Proses untuk memperoleh informasi – informasi yang dibutuhkan dengan melihat yang ada berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya guna melanjutkan suatu penelitian maka dalam mendapatkan informasi tersebut harus secara objektif, nyata, dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

c. Wawancara

Yaitu dengan cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada pihak – pihak yang akan diwawancarai terutama orang – orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan upaya penyelesaian wanprestasi dalam akad murabahah

---

<sup>9</sup> Abdurahman Fatoni, *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011, hal 104

di BSI KCP MT Haryono. Dalam penelitian ini, secara procedural peneliti menggunakan wawancara bebas terpimpin.<sup>10</sup> Wawancara bebas terpimpin artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar rumusan masalah sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang akan disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.

Dalam penelitian ini peneliti akan mewawancarai Bapak Febri Amirul Jumatoro selaku Operational Manager dari BSI KCP MT Haryono yang berperan sebagai narasumber. Serta pegawai dan nasabah dari BSI KCP MT Haryono sebagai responden guna mendukung penelitian yang sedang peneliti lakukan.

#### 5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih oleh penulis untuk melakukan penelitian guna mendapat informasi dan bahan-bahan yang akurat. Lokasi penelitian di BSI KCP MT Haryono Semarang yang beralamat di Jalan MT Haryono Nomor 914A Wonodri Kota Semarang.

#### 6. Alat Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat-alat yang diperlukan atau dipergunakan untuk mengumpulkan data. Ini berarti, dengan menggunakan alat-alat tersebut data dikumpulkan. Ada perbedaan

---

<sup>10</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal 145

antara alat-alat penelitian dalam metode kualitatif dengan yang dalam metode penelitian kuantitatif. Dalam penelitian kualitatif, atau instrumen utama dalam pengumpulan data adalah manusia yaitu, peneliti sendiri atau orang lain yang membantu peneliti. Dalam penelitian kualitatif, peneliti sendiri yang mengumpulkan data dengan cara bertanya, meminta, mendengar, dan mengambil. Peneliti dapat meminta bantuan dari orang lain untuk mengumpulkan data, disebut pewawancara. Dalam hal ini, seorang pewawancara yang langsung mengumpulkan data dengan cara bertanya, meminta, mendengar, dan mengambil.

#### 7. Teknik Analisis Data

Metode analisis data dilakukan secara kualitatif. Metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Metode ini dilakukan dengan menggunakan logika induktif, untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus menjadi kasus yang bersifat umum.<sup>11</sup> Penggunaan metode analisis kualitatif dalam penelitian ini karena cara untuk membahas pokok permasalahan berdasarkan data yang diperoleh baik dari hasil penelitian lapangan maupun dari studi kepustakaan yang kemudian dianalisa secara kualitatif untuk pemecahan.

---

<sup>11</sup> Amirudin dan Zaenal Asyikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 2010, hal 214



terhadap nasabah wanprestasi dalam perjanjian akad murabahah yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono

#### **BAB IV**

#### **PENUTUP**

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran – saran terhadap permasalahan yang diangkat oleh penulis.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Perjanjian**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian biasa dikenal atau disebut sebagai kontrak, yang diambil dari istilah Inggris “contract”, dan juga dikenal sebagai “agreement” atau “overeenkomst” dalam Bahasa Belanda. Selain itu, dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian juga dikenal dengan istilah “persetujuan”. Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dirumuskan bahwa perjanjian (persetujuan) adalah “Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu prang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Namun banyak beberapa ahli berpendapat bahwa masih ada kekurangan terhadap definisi Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Dari definisi di atas menurut Mariam Darus Badruzaman dianggap terlalu luas karena didalamnya juga dianggap dapat mencakup hal-hal mengenai janji kawin, yang merupakan perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena mendapatkan pengaturan hukum tersendiri. Dianggap tidak lengkap, karena didalamnya hanya merumuskan perjanjian secara sepihak saja.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>Mariam Darus Badrul Zaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal 18



Munir Fuady berpendapat bahwa definisi Perjanjian adalah suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian dimana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi dari kontrak tersebut, dan oleh hukum, pelaksanaan dan kontrak tersebut dianggap merupakan suatu tugas yang harus dilaksanakan.<sup>13</sup>

Selain itu Subkti mempunyai pendapat yang berbeda mengenai istilah “perjanjian atau persetujuan” dengan “kontrak”. Menurut Subkti istilah kontrak mempunyai pengertian lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis<sup>14</sup> Subkti memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji pada seoranglain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>15</sup> Sedangkan sarjana lain, potheir tidak memberikan pembeda antara kontrak dan perjanjian, namun membedakan pengertian *contract* dengan *convention* (pacte). Disebut *convention* (pacte) yaitu perjanjian dimana dua orang atau lebih menciptakan, menghapuskan (opheffen) atau merubah (wijzegen) perikatan. Sedangkan *contract* adalah perjanjian yang mengharapkan terlaksananya perikatan.

Pengertian kontrak atau perjanjian yang dikemukakan para ahli tersebut melengkapi kekurangan defines Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga secara lengkap pengertian kontrak

---

<sup>13</sup> Munir Fuady., *Pengantar Hukum Bisnis – Menata Bisnis Modern Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2022, hal 19

<sup>14</sup> Subkti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI Intermedia, Jakarta, 1996, hal 1

<sup>15</sup> *Ibid*

atau perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatakn dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian dalam arti sempit hanya mencakup perjanjian yang ditujukan kepada hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan saja sebagaimana yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Adapun perjanjian dalam arti luas mencakup semua perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang dikehendaki para pihak. Jadi perjanjian dalam arti luas tidak hanya diatur dalam lapangan hukum harta kekayaan saja, tetapi juga mencakup Buku I Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seperti perjanjian kawin.<sup>16</sup>

## 2. Asas – Asas Perjanjian

Dalam perjanjian terdapat asas – asas yang diatur dalam ketentuan Buku III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak – pihak dalam mencapai tujuan antara lain :

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Hukum perjanjian diatur di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menganut sistem terbuka yang berarti bahwa

---

<sup>16</sup> Satrio, J, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian* Buku I, Cet.I. PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal 186

hukum perjanjian memberikan keleluasaan/ kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk membuat perjanjian yang berisi dan macam apapun asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Sistem terbuka mengandung suatu asas yaitu asas kebebasan berkontrak yang merupakan suatu asas yang menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh membuat perjanjian yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Adapun dasar hukum dari asas kebebasan berkontrak ini adalah pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “Semua” yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menunjuk kepada semua jenis perjanjian, baik perjanjian bernama maupun perjanjian tidak bernama. Kata “Secara sah” yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut menunjukkan bahwa perjanjian yang mengikat sebagai undang-undang haruslah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Asas kebebasan berkontrak ini bukan berarti memberikan kebebasan yang seluas-luasnya

tetapi juga mendapat pembatasan dari Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu dibatasi oleh : Undang-Undang, Kesusilaan dan Ketertiban umum.<sup>17</sup>

b. Asas Kekuatan Mengikat

Asas Kekuatan Mengikat yang biasa dikenal dengan istilah asas *pacta sunt servanda* atau asas kepastian hukum yang berkaitan erat dengan daya mengikatnya suatu perjanjian. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Dasar hukum dari asas ini adalah ketentuan pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.”. Jadi perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti daya mengikatnya sebuah undang-undang.<sup>18</sup>

Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.<sup>19</sup>

c. Asas Konsensualisme

---

<sup>17</sup> Zakiyah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Lentera Kreasindo, Yogyakarta, 2015, hal 19

<sup>18</sup> *Ibid*, hal 21

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI Intermedia, Jakarta, 1996, hal 10

Yang dimaksud dengan Asas Konsensualisme adalah suatu perjanjian telah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat tentang hal-hal yang pokok dalam perjanjian.<sup>20</sup> Dasar hukum dari asas konsensualitas adalah Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu syarat-syarat perjanjian yang pertama yaitu adanya kata sepakat. Pengecualian terhadap asas konsensualitas adalah dalam hal suatu perjanjian disyaratkan suatu bentuk/formalitas tertentu (perjanjian formil), dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhinya formalitas tersebut seperti pada perjanjian perdamaian yang harus dibuat secara tertulis. Pengecualian terhadap asas konsensualitas adalah dalam hal suatu perjanjian disyaratkan suatu bentuk/formalitas tertentu (perjanjian formil), dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhinya formalitas tersebut seperti pada perjanjian perdamaian yang harus dibuat secara tertulis.

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

#### d. Asas Itikad Baik

---

<sup>20</sup> Zakiyah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Lentera Kreasindo, Yogyakarta, 2015, hal 22

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Pasal 1338 ayat (3) berbunyi : “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini merupakan asas para pihak dimana kreditur dan debitur harus melakukan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Pengertian itikad baik mengandung dua dimensi, yaitu itikad baik dalam dimensi subyektif yang mengarah kepada Kejujuran, sedangkan itikad baik dalam dimensi obyektif diartikan sebagai kerasionalan, kepatutan dan keadilan. itikad baik dalam konteks Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata didasarkan kepada kerasionalan, kepatutan dan keadilan.<sup>21</sup>

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.<sup>22</sup> Asas itikad baik tidak hanya berlaku setelah perjanjian dibuat (saat terjadinya perjanjian), tetapi juga berlaku saat para pihak akan memasuki perjanjian. Dalam

---

<sup>21</sup> Ridwan Khairandy, *I'tikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hal 194

<sup>22</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI Intermasa, Jakarta, 1996, hal 12

perkembangannya berlakunya asas itikad baik diperluas tidak hanya dalam hubungan hukum di bidang hukum kontrak/hukum perjanjian saja, namu juga berlaku dalam hukum lainnya.<sup>23</sup>

Asas itikad baik juga tidak hanya berlaku dalam pelaksanaan perjanjian saja, namun berlaku juga terhadap hubungan hukum prakontraktuil, hubungan hukum antara para ahli waris, hubungan hukum antara bekas suami isteri.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Pasal 1315 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun ketentuan itu ada pengecualiannya,

---

<sup>23</sup> Zakiyah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Lentera Kreasindo, Yogyakarta, 2015, hal 25

sebagaimana yang diintrodusir dalam Pasal 1317 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu”.<sup>24</sup>

### 3. Jenis – Jenis Perjanjian

Perjanjian terdiri dari dua macam yaitu perjanjian *obligatoir* dan perjanjian *non obligatoir*.

#### a. Perjanjian Obligatoir

Perjanjian *obligatoir* adalah suatu perjanjian dimana mengharuskan/mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu, misalnya penjual harus menyerahkan barang. Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata perjanjian saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase baru ini merupakan kesepakatan dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan). Perjanjian *obligatoir* ada beberapa macam yaitu.<sup>25</sup>

#### 1) Perjanjian Sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang ada kewajiban pada satu pihak dan hanya ada hak pada

---

<sup>24</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI Intermasa, Jakarta, 1996, hal 12

<sup>25</sup> Komariah, *Hukum perdata*, UMM Press, Malang, 2005, hal 169-170



pihak lain. Contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian hibah dan perjanjian pinjam pakai.

## 2) Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian dimana hak dan kewajiban ada pada kedua belah pihak. Pihak yang berkewajiban melakukan prestasi juga berhak menuntut suatu kontra prestasi. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, dan juga perjanjian sewa menyewa.

## 3) Perjanjian Cuma – Cuma

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain dengan tiada mendapatkan nikmat dari padanya. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian hibah.

## 4) Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan prestasi (memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu). Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli dan perjanjian sewa-menyewa.

## 5) Perjanjian Konsensuil

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang mengikat sejak adanya kesepakatan (consensus) dari

kedua belah pihak. Perjanjian lahir sejak detik tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, dan perjanjian pengangkutan.

#### 6) Perjanjian Riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang mengikat jika disertai dengan perbuatan/tindakan nyata. Perjanjian tersebut belum mengikat kedua belah pihak dengan kata sepakat. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian barang dan perjanjian pinjam pakai.

#### 7) Perjanjian Formil

Perjanjian Formil adalah perjanjian yang terikat pada bentuk tertentu, bentuknya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli tanah harus dengan akte PPAT.

#### 8) Perjanjian Bersama

Perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang ditur dan disebutkan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Buku III Bab V s/d Bab XVII dan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Dagang. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa, perjanjian penitipan

barang, perjanjian pengangkutan, perjanjian asuransi, dan perjanjian pinjam pakai.

9) Perjanjian Tak Bernama

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dan tidak disebutkan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun dalam Kitab Undang – Undang Hukum Dagang. Contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian sewa beli, fidusia, *franchise*.

10) Perjanjian Campuran

Perjanjian campura adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, perjanjian ini tidak diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun dalam Kitab Undang – Undang Hukum Dagang. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian sewa beli (gaungan sewa menyewa dan jual beli).

b. Perjanjian *Non Obligatoir*

Perjanjian *non obligatoir* adalah perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar/memyerahkan sesuatu. Perjanjian *non obligatoir* ada beberapa macam yaitu:<sup>26</sup>

1) *Zakelijk Overeenkomst*

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal 171

*Zakelijk Overeenkomst* adalah perjanjian yang menetapkan dipindahkannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain, objeknya adalah hak. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian balik nama atas tanah.

2) *Bevifs Overeenkomst*

*Bevifs Overeenkomst* adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu. Perjanjian ini umumnya ditujukan pada hakim.

3) *Liberatoir Overeenkomst*

*Liberatoir Overeenkomst* adalah perjanjian di mana seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban. Misalnya A berhutang kepada B, kemudian B mengadakan perjanjian liberatoir yakni mulai sekarang A tidak usah membayar hutang tersebut.

4) *Vaststelling Overeenkomst*

*Vaststelling Overeenkomst* adalah perjanjian untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan. Contoh perjanjian ini adalah dading (perjanjian antara kedua belah pihak untuk mengakhiri perselisihan yang ada di muka pengadilan).

4. Syarat Sah Perjanjian

Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyebutkan “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Perjanjian tidak dapat dicabut kembali kecuali dengan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan

alasan-alasan yang ditetapkan oleh undang-undang. Mengacu pada ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dengan adanya perjanjian itu berarti bahwa pihak yang satu mempunyai hak dengan kewajiban memenuhi hak pihak lainnya dengan hak atas sesuatu dari pihak yang lainnya itu.

Suatu kontrak dianggap sah dan dapat mengikat para pihak, apabila memenuhi syarat-syarat sah yang telah ditentukan. Syarat-syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, yaitu ada 4 (empat) syarat :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Para pihak dalam perjanjian yaitu manusia atau badan hukum telah menyatakan kesepakatan atau persetujuan yang mana akhirnya akan terbentuk suatu pertemuan kehendak, para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan, persetujuan mana yang dapat dinyatakan tegas maupun secara diam-diam.<sup>27</sup>

Jadi kedua pihak dalam membuat suatu perjanjian harus mempunyai kemauan bebas. Pernyataan kemauan bebas itu dapat dilakukan dengan tegas atau diam-diam. Pernyataan bebas secara diam-diam misalnya, jikalau seorang naik suatu bis, maka secara

---

<sup>27</sup> Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, hal 214

diam-diam telah terjadi suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak. Dalam hukum perjanjian adanya suatu azas yang dinamakan azas konsensualitas yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Istilah ini berasal dari bahasa latin yaitu *Consensus* yang berarti sepakat, maksud dari kata sepakat disini adalah bahwa pada azasnya perjanjian atau perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.

Azas konsensualitas bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan karena hal ini sudah semestinya, suatu persetujuan juga dinamakan persetujuan, berarti kedua belah pihak sudah setuju atau sepakat mengai suatu hal.<sup>28</sup> Apabila adanya unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan hal ini berarti melanggar syarat sah perjanjian. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menerangkan bahwa tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Tiap orang adalah cakap untuk mengadakan perjanjian, kecuali bila undang-undang mengatakan bahwa ia tidak cukup cakap. Demikian isi Pasal 1329 Kitab Undang – Undang Hukum

---

<sup>28</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI Intermedia, Jakarta, 1996, hal 15

Perdata. Adapun yang dimaksud kecakapan disini adalah bahwa subjek dalam suatu perjanjian harus dianggap cakap untuk melakukan perbuatan sendiri menurut ketentuan hukum. Cakap merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal fikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu.<sup>29</sup>

Orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatan hukum menurut Pasal 1330 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah : orang-orang yang belum dewasa, orang-orang yang dibawah pengampunan (*curatelle*) dan perempuan yang sudah bersuami/kawin. Mengenai perempuan yang sudah kawin sejak keluarnya Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, maka perempuan yang telah kawin dianggap cakap bertindak hukum.<sup>30</sup> Jadi jika terjadi salah satu hal yang tersebut di atas, yaitu jika perijinan diberikan tidak secara bebas atau salah satu pihak tidak cakap, maka perjanjian ini dicabut dan karena dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan orang yang bersangkutan. Terkait siapa yang dinyatakan tidak cakap, Pasal 1330 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hal 217

<sup>30</sup> Komariah, *Hukum perdata* , UMM Press, Malang, 2005, hal 175

belum dewasa; orang yang ditaruh di bawah pengampuan; dan perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian paling sedikit harus dapat ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya dapat ditentukan kemudian.<sup>31</sup> Objek perjanjian harus jelas untuk dapat menetapkan kewajiban bagi orang berhutang jika ada perselisihan. Menurut Pasal 1333 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya sedangkan tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau di perhitungkan. Terkait suatu pokok persoalan atau hal tertentu bermakna apa yang menjadi perjanjian atau diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Pada intinya, barang yang dimaksud dalam perjanjian ditentukan jenisnya, yakni barang yang dapat diperdagangkan. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1332 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menerangkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan. Kemudian, Pasal 1333 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai

---

<sup>31</sup> Komariah, *Op Cit.*, *Hukum perdata* , UMM Press, Malang, 2005, hal 175



pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

d. Kausa (suatu sebab) yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat terakhir untuk sahnya suatu perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Jadi yang dimaksud dengan sebab dari suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Pasal 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menentukan bahwa suatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>32</sup> Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menerangkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

## **B. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah**

### 1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hal 221

Istilah perjanjian merupakan istilah yang dipakai dalam hukum Indonesia sedangkan dalam hukum Islam biasa disebut “akad”. Pengertian akad berasal dari Bahasa Arab, *al-‘aqd* yang berarti perikatan, perjanjian, persetujuan dan pemufakatan. Kata ini juga bisa diartikan tali yang mengikat karena adanya ikatan antara orang yang berakad. Secara istilah hukum Islam, definisi yang diberikan untuk akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.<sup>33</sup> Dalam hukum Islam istilah kontrak tidak dibedakan dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad. Sehingga dalam hal ini akad didefinisikan sebagai pertemuan ijab yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain secara sah menurut syarak yang tampak akibat hukumnya pada obyeknya.<sup>34</sup>

Menurut Rachmat Syafe'i secara terminologi, ulama fiqh membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara umum di

---

<sup>33</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hal 68

<sup>34</sup> Syamsul Anwar, *Kontrak dalam Islam*, Makalah, disampaikan pada *Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Di Pengadilan Agama*, Kerjasama Mahkamah Agung RI dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum UII, 2006, hal 7

atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyyah dan Hanabilah.<sup>35</sup>

Pengertian akad secara khusus lainnya adalah perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qobul* berdasarkan ketentuan syara" yang berdampak pada objeknya.<sup>36</sup> Menurut Rachmat Syafe'i, hal yang penting bagi terjadinya akad adalah adanya ijab dan qobul. Ijab qobul adalah suatu perbuatan atau pernyataan untuk menunjukkan suatu keridlaan dalam berakad di antara dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara". Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridlaan dan syari"at Islam.<sup>37</sup>

Berdasarkan uraian pengertian akad di atas, dapat diketahui bahwa akad merupakan pertemuan ijab dan Kabul yang menimbulkan akibat hukum bagi obyek akad. Akad tersebut merupakan representasi kehendak antara kedua belah pihak dan dilakukan atas dasar suka rela (tidak ada pemaksaan), serta harus sesuai dengan ketentuan syariat. Dasar hukum dilakukannya akad dalam Al Qur'an adalah surah Al-Maidah ayat 1 yang memiliki arti "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan*

---

<sup>35</sup> Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, , Cet Ke-2 Pustaka Setia, Bandung, 2004, hal 43

<sup>36</sup> *Ibid.*, hal 44

<sup>37</sup> *Ibid* ,hal 45

tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya". (Q.S Al-Maidah : 1), bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbinten* dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.<sup>38</sup>

## 2. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah

Dalam hukum kontrak Syariah terdapat asas – asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas – asas perjanjian tersebut diklasifikasikan menjadi asas – asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum dan asas – asas perjanjian yang berakibat hukum dan sifatnya khusus.<sup>39</sup>

### a. Asas Ilahiah atau Asas Tauhid

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam Q.S Al – Hadid (57) : 4 yang menyebutkan :

بُؤِ الذِّي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَ الْأَرْضِ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَى عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا

ط يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَ مَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَ مَا يَعْرُجُ فِيهَا

وَ هُوَ مَعَكُمْ أَيَّنَ مَا كُنْتُمْ وَ اللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

<sup>38</sup> Fatturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, dalam *Kompilasi Hukum Perikatan* oleh Darus Badruzaman , Cet. I Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal 247-248

<sup>39</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, dikutip dalam *Jurnal Ekonomi Islam "La Riba"*, *Jurnal*, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2008, hal 96

Artinya: *"Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian Dia bersemayam di atas 'arsy. Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya. Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."*

Kegiatan mu"amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.<sup>40</sup>

1) Asas Kebolehan (*Mabda al – Ibahah*)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya, *"pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang"*.<sup>41</sup> Kaidah fiqih tersebut bersumber pada dua hadis berikut ini: Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani yang artinya:

---

<sup>40</sup> A. M. Hasan Ali, *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam: Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis dan Praktis*, Cet I, Prenada Media, Jakarta, 2004, hal 125-126

<sup>41</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Asas-Asas Perjanjian.... Op.Cit.*, hlm.97 mengutip dari Syamsul Anwar, *Kontrak dalam Islam, makalah*, disampaikan pada *Pelatihan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syaria Di Pengadilan Agama*, Kerjasama Mahkamah Agung RI Dan Program Pascasarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 2008 hal 12

*“Apa-apa yang diharamkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun”*.<sup>42</sup>

Hadis riwayat Daruquthni, dihasankan oleh an-Nawawi yang artinya: *“Sesungguhnya Allah telah mewajibkan beberapa kewajiban, maka jangan kamu sia-siakan dia dan Allah telah memberikan beberapa batas, maka janganlah kamu langgar dia, dan Allah telah mengharamkan sesuatu maka janganlah kamu pertengkarkan dia, dan Allah telah mendiamkan beberapa hal, maka janganlah kamu perbincangkan dia”*.<sup>43</sup>

Menurut Rahmani Timorita Yulianti kedua hadis di atas menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah boleh atau mubah dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat.<sup>44</sup>

b. Asas Keadilan (*Al 'Adalah*)

Sebagaimana disebutkan dalam QS. Al – Hadid (57) : 25 disebutkan bahwa Allah berfirman :

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hal 12

<sup>43</sup> *Ibid*, hal 12

<sup>44</sup> *Ibid*, hal 97-98

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ ۗ وَأَنْزَلْنَا

الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنَافِعٌ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَن يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ ۗ إِنَّ

اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ

Artinya: "Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca(keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. Dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama) Nya dan rasul-rasul-Nya padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha Kuat lagi Maha Perkasa."

Selain dari ayat di atas, terkait asas keadilan itu disebutkan pula dalam QS. Al A"raf (7): 29 yaitu:

قُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ ۗ وَأَقِيمُوا وُجُوهَكُمْ عِنْدَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَادْعُوهُ مُخْلِصِينَ لَهُ الدِّينَ

جامعنا سلطان أصول الإسلام

كَمَا بَدَأَكُمْ تَعُودُونَ ۗ

Artinya: "Katakanlah: "Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan". Dan (kata-kanlah): "Luruskanlah muka (diri)mu di setiap sembahyang dan sembahlah Allah dengan mengikhlasakan keta'atanmu kepada-Nya. Sebagaimana Dia telah menciptakan kamu pada permulaan (demikian pulalah kamu akan kembali kepadaNya)".

Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>45</sup>

c. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Hubungan mu'amalah dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan<sup>46</sup>. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membeda-bedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat dan ras. Dalam QS.al-Hujurat (49): 13 menyebutkan:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۗ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ  
أَتْقَاكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Artinya: Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu

<sup>45</sup> *Ibid.*, mengutip dari Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal 33

<sup>46</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal 32-33



berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling takwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.

d. Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash Shidiq)

Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.<sup>47</sup> Dalam Al – Qur’an juga disebutkan dalam Surah Al – Ahzab (33) : 70 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar.

Keadilan adalah kunci utama dalam perjanjian yang harus dilakukan oleh para pihak.

e. Asas Tertulis (Al Kitabah)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan<sup>48</sup> Menurut Gemala Dewi dkk., dalam QS.Al-Baqarah (2):282-283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang

<sup>47</sup> *Ibid*, hal 37

<sup>48</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, dikutip dalam Jurnal Ekonomi Islam “La Riba”, *Jurnal*, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2008, hal 99

melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.<sup>49</sup>

f. Asas Iktikad Baik (Asas Kepercayaan)

Menurut Rahmani Timorita Yulianti, asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik". Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.<sup>50</sup>

g. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis.<sup>51</sup> Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal. Sebagaimana para filosof Islam di masa lampau

---

<sup>49</sup>Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal 37-38

<sup>50</sup> Rahmani Timorita Yulianti, *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, dikutip dalam Jurnal Ekonomi Islam "La Riba", *Jurnal*, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2008, hal 99

<sup>51</sup> M.Tamyiz Muharrom "Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM", dalam Al Mawarid: Jurnal Hukum Islam, *Jurnal* Edisi X tahun 2003, Program Studi Syari'ah FIAI UII, 2003, hal 98

seperti Al-Ghazali dan Asy-Syatibi merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-ayat Al-Qur'an dan Al-Hadis sebagai mewujudkan kemaslahatan. Dengan maslahat dimaksudkan memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi religiusitas, jiwa-raga, akal-pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan.<sup>52</sup>

### 3. Syarat dan Rukun Perjanjian dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah

#### a. Syarat Perjanjian dalam Hukum Islam

Berdasarkan syarat – syaratnya, terdapat beberapa syarat yang berkaitan dengan akad, yaitu :

##### 1) Syarat terjadinya Akad

Berdasarkan pendapat Ahmad Azhar Basyir, syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad secara *syara'*. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Jika tidak memenuhi syarat tersebut, akad menjadi batal. Syarat ini terbagi atas dua bagian :

##### a) Syarat Objek Akad

Merupakan syarat – syarat yang berkaitan dengan objek akad. Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual-beli, objeknya adalah barang yang diperjualbelikan dan harganya. Dalam akad gadai

---

<sup>52</sup> *Ibid.*, hal 99-100

objeknya adalah barang gadai dan utang yang diperolehnya, dan lain sebagainya. Agar sesuatu akad dipandang sah, objeknya harus memenuhi syarat sebagai berikut :

(1) Telah ada pada waktu akad diadakan

Barang yang belum wujud tidak dapat menjadi obyek akad menurut pendapat kebanyakan Fuqaha" sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum wujud. Oleh kerana itu, akad salam (pesan barang dengan pembayaran harga atau sebagian atauseluruhnya lebih dulu), dipandang sebagai pengecualian dari ketentuan umum tersebut. Ibnu Taimiyah, salah seorang ulama mazhab Hambali memandang sah akad mengenai obyek akad yang belum wujud dalam berbagai macam bentuknya, selagi dapat terpelihara tidak akan terjadi persengketaan di kemudian hari. Masalahnya adalah sudah atau belum wujudnya obyek akad itu, tetapi apakah akan mudah menimbulkan sengketa atau tidak.

(2) Dapat menerima hukum akad

Para Fuqaha" sepakat bahwa sesuatu yang tidak dapat menerima hukum akad tidak dapat menjadi obyek akad. Dalam jual misalnya, barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual-beli. Minuman keras bukan benda bernilai bagi kaum muslimin, maka tidak memenuhi syarat menjadi obyek akad jual beli antara para pihak yang keduanya atau salah satunya beragama Islam.

(3) Dapat diketahui

Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad. Ketentuan ini tidak mesti semua satuan yang akan menjadi objek akad, tetapi dengan sebagian saja, atau ditentukan sesuai dengan *urf* yang berlaku dalam masyarakat tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan agama.

(4) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi

Yang dimaksud disini adalah bahwa objek akad harus dapat diserahkan seketika, akan tetapi menunjukkan bahwa objek tersebut benar-benar ada dalam kekuasaan yang sah pihak bersangkutan.<sup>53</sup>

b) Syarat Subjek Akad

Menurut Ahmad Azhar Basyir tidak semua orang dipandang cakap mengadakan akad, ada yang sama sekali dipandang tidak cakap, yang andai kata menyatakan ijab dan qabul dipandang tidak bernilai, ada yang dipandang cakap mengenai sebagian tindakan, tetapi tidak cakap mengenai sebagian tindakan lainnya; ada pula yang dipandang cakap melakukan segala macam tindakan.<sup>54</sup> Kecuali, ada pula orang yang cakap melakukan tindakan atas namanya sendiri dan ada pula yang cakap melakukan tindakan atas nama orang lain, dalam berbagai macam bentuknya.

Semua yang disebutkan di atas bersumber kepada masalah cakap atau tidaknya orang

---

<sup>53</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Cet.II, UII Press, Yogyakarta, 2012, hal 78

<sup>54</sup> *Ibid.*, hal 82-83

melakukan tindakan hukum dan masalah ada atau tidak perwalian.<sup>55</sup> Ada beberapa hal yang dipandang dapat merusakkan akad, yaitu adanya paksaan, adanya penipuan atau pemalsuan, adanya kekeliruan dan adanya tipu muslihat.<sup>56</sup>

Suatu akad jual beli dapat dikatakan mengandung unsur penipuan apabila penjual menyembunyikan aib terhadap barang dagangannya agar tidak tampak seperti sebenarnya, atau dengan maksud untuk memperoleh keuntungan harga yang lebih besar. Penipuan itu dapat terjadi dengan dua macam cara, yaitu penipuan yang dilakukan dalam suatu harga atau disebut dengan penipuan yang bersifat ucapan dan penipuan yang terdapat dalam sifat suatu barang atau dengan penipuan yang bersifat perbuatan.<sup>57</sup>

Menurut Gemala Dewi, dalam hal ini, subyek akad harus sudah *aqil* (berkal), *tamyiz* (dapat membedakan), *mukhtar* (bebas dari paksaan).

---

<sup>55</sup> *Ibid.*, hal 83

<sup>56</sup> *Ibid.*, hal 101

<sup>57</sup> Maman Firmansyah, *Hadis-Hadis Tentang Praktik-Praktik Yang Terlarang Dalam Jual Beli, Skripsi*, Fakultas Ushuludin dan Filsafat Universitas Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011, hal 29

Selain itu, berkaitan dengan orang yang berakad, ada tiga hal yang harus diperhatikan yaitu:

A. Kecakapan (*ahliyah*), adalah kecakapan seseorang untuk memiliki hak (*ahliyatul wujub*) dan dikenai kewajiban atasnya dan kecakapan melakukan *tasarruf* (*ahjliyatul ada*).

B. Kewenangan (*wilayah*), adalah kekuasaan hukum yang pemiliknya dapat berakad dan melakukan akad dan menunaikan segala akibat hukum yang ditimbulkan.

C. Perwakilan (*wakalah*) adalah pengalihan kewenangan perihal harta dan perbuatan tertentu dari seseorang kepada orang lain untuk mengambil tindakan tertentu dalam hidupnya.<sup>58</sup>

## 2) Syarat Kepastian Hukum

Menurut Rahmat Syafe'i dasar dalam akad adalah kepastian.

Di antara syarat *luzum* dalam jual-beli adalah terhindarnya dari beberapa *khiyar* jual-beli, seperti *khiyar* syarat, *khiyar* aib, dan lain-lain.<sup>59</sup>

### b. Rukun Perjanjian dalam Hukum Islam

<sup>58</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hal 55

<sup>59</sup> Rachmad Syafe'i, *Op Cit., Fiqih Muamalah*, Cet Ke-2 Pustaka Setia, Bandung, 2004, hal 65-66



Rukun perjanjian dalam hukum Islam adalah adanya sighthat aqad itu sendiri, yang terdiri dari ijab dan qabul, yaitu suatu cara bagaimana rukun-rukun akad tersebut dinyatakan dan menunjuk kepada kehendak kedua belah pihak. Agar ijab dan qabul benar-benar mempunyai akibat hukum, diperlukan adanya tiga syarat sebagai berikut :

- 1) Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapan-ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, ijab dan qabul harus dinyatakan dari orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.
- 2) Ijab dan qabul harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.
- 3) Ijab dan qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir. Hal yang terakhir ini terjadi mislanya ijab dinyatakan kepada pihak ketiga dalam ketidakhadiran pihak kedua. Maka, pada saat pihak ketiga menyampaikan kepada pihak kedua tentang adanya ijab itu, berarti bahwa ijab itu disebut dalam majelis akad juga dengan akibat bahwa bila pihak kedua

kemudian menyatakan menerima (qabul), akad dipandang telah terjadi.<sup>60</sup>

Menurut Ahmad Azhar Basyir ijab dan qabul yang merupakan rukun-rukun akad (*shigat akad*) dapat dilakukan dengan berbagai macam cara yaitu :

- 1) Secara lisan, yaitu dengan menggunakan bahasa atau perkataan apapun asalkan dapat dimengerti oleh masing-masing pihak yang berakad.
- 2) Dengan tulisan, yaitu akad yang dilakukan dengan tulisan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak yang berakad. Cara yang demikian ini dapat dilakukan apabila orang yang berakad tidak berada dalam satu majelis atau orang yang berakad salah satu dari keduanya tidak dapat berbicara.
- 3) Dengan isyarat, yaitu suatu akad yang dilakukan dengan bahasa isyarat yang dapat dipahami oleh kedua belah pihak yang berakad. Cara yang demikian ini dapat dilakukan apabila salah satu atau kedua belah pihak yang berakad tidak dapat berbicara dan tidak dapat menulis.<sup>61</sup>

#### 4. Berakhirnya Perjanjian (Akad) dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah

---

<sup>60</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Op Cit.*, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hal 66-67

<sup>61</sup> *Ibid.*, hal 68-70

Menurut hukum Islam, akad berakhir karena sebab-sebab terpenuhinya tujuan akad, pemutusan akad, putus dengan sendirinya, kematian, dan tidak memperoleh izin dari pihak yang memiliki kewenangan dalam akad mauquf. Berikut penjelasan dari masing-masing yang dimaksud :<sup>62</sup>

a. Terpenuhinya tujuan akad

Akad berakhir jika telah tercapai tujuannya. Seperti halnya dalam akad jual beli, akan dinyatakan berakhir apabila barang telah berpindah milik terhadap pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.

b. Terjadinya pembatalan akad (*fasakh*)

Pembatalan akad dapat terjadi karena adanya hal – hal yang tidak dibenarkan syara', yang mengakibatkan kerusakan dapat terjadi dalam akad. Seperti halnya jual beli barang yang tidak memenuhi kejelasan (*jahalah*) dan terbatas waktunya. Adanya kewajiban dalam akad yang tiak dipenuhi oleh pihak – pihak yang berakad. Berakhirnya waktu akad.

c. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia

Meninggalnya salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Hal ini terutama yang menyangkut hak – hak perorangan dan bukan hak kebendaan.

---

<sup>62</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hal 130

Meninggalnya salah satu pihak menyangkut hak perorangan yang berakibat pada berakhirnya akad seperti perwalian, perwakilan, dan sebagainya.

d. Tidak ada izin dari yang berhak

Dalam hal akad mauquf (akad yang keabsahannya bergantung pada pihak lain), seperti akad pada anak yang belum dewasa, akad berakhir apabila tidak mendapat persetujuan dari yang berhak.

5. Macam – Macam Akad dalam Hukum Islam atau Kontrak Syariah

Menurut Mardani, mengenai pengelompokan macam-macam atau jenis-jenis akad ini pun terdapat banyak variasi penggolongan-Nya. Secara garis besar ada pengelompokan jenis-jenis akad, antara lain:

a. Akad ditinjau dari tujuannya terbagi atas dua jenis :

1) Akad *tabarru*, yaitu akad yang dimaksud untuk menolong dan murni semata-mata karena mengharapkan ridho dan pahala dari Allah SWT. Seperti wakaf, wasiat, wakalah dan lainnya.

2) Akad *tijari*, yaitu akad yang dimaksudkan untuk mencari dan mendapatkan keuntungan dimana rukun dan syarat telah dipenuhi semuanya. Seperti *murabahah*, *istishna*", dan *ijarah*.

b. Berdasarkan sifatnya akad terbagi menjadi dua yakni *shahih* dan *ghair shahih*.

1) *Shahih*, yaitu akad yang semua rukun dan syaratnya terpenuhi sehingga menimbulkan dampak hukum. *Shahih* dibagi menjadi dua, yaitu: *Nafidh* dan *Mauquf*.

a) *Nafidh*, yaitu akad yang tidak tergantung kepada keizinan orang lain seperti akadnya orang yang akil, *balig*, dan *mumayyiz*; *Nafidh* ada dua yaitu: *lazim* dan *ghair lazim*

b) *Mauquf*, yaitu yang tergantung, seperti akadnya *fudhuli*

2) *Ghair shahih*, yaitu yang tidak terpenuhi rukun atau syaratnya sehingga tidak menimbulkan dampak hukum.

Menurut hanafiyah ada dua:

a) *Batil*, yang ada kecacatan pada rukunya, seperti qobul tidak sesuai dengan ijab.

b) *Fasid*, yang ada kecacatan pada syarat atau sifatnya, seperti jual beli sesuatu yang tidak diketahui sifat-sifatnya. Kedua-duanya tidak menimbulkan dampak hukum. *Batil* dan *Fasid* sama saja bagi jumhur ulama, keduanya tidak menimbulkan dampak hukum.

Menurut Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, macam – macam akad terdiri dari :

a. Akad *munjiz*, ialah akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

- b. Akad *mu'alaq*, ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang - barang yang diakadkan setelah adanya pembayaran.
- c. Akad *mudhaf*, ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguhan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

Menurut Ismail Nawawi, selain *akad munjiz*, *mu'alaq*, dan *mudhaf* macam-macam akad beranekaragam yang terdapat dalam berbagai penggolongan dilihat dari beberapa sudut pandang:

- a. Ada tidaknya bagian (*qismah*) pada akad, terbagi dua bagian :
  - 1) Akad *musammah*, yaitu akad yang telah ditetapkan syarat dan telah ada hukum – hukumnya, seperti jual beli, hibah, dan ijarah
  - 2) Akad *ghair musamah*, ialah akad yang belum ditetapkan oleh Syariah dan belum ditetapkan hukum – hukumnya.
- b. Disyariatkan dan tidaknya akad, dapat ditinjau dari dua segi, yaitu :
  - 1) Akad *musyara'ah*, ialah akad – akad yang dibenarkan oleh syara', seperti gadai dan jual beli
  - 2) Akad *mamnu'ah*, ialah akad – akad yang dilarang Syariah, seperti anak binatang dalam perut ibunya.

c. Sah dan batalnya akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu :

- 1) Akad *shahihah*, yaitu akad – akad yang mencukupi persyaratannya baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum
- 2) Akad *fasidah*, yaitu akad – akad yang cacat atau cedera, karena kurang salah satunya syarat – syaratnya baik syarat umum maupun syarat khusus, seperti nikah tanpa wali

d. Sifat benda akad dapat ditinjau dari dua sifat yaitu :

- 1) Akad *'ainiyah*, yaitu akad yang disyariatkan dengan penyerahan barang – barang seperti jual beli
- 2) Akad *ghair 'ainiyah*, yaitu akad yang tidak disertai dengan penyerahan barang – barang karena tanpa penyerahan barang – barang pun akad sudah berhasil seperti akad amanah.

e. Cara melakukan akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu :

- 1) Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu seperti akad pernikahan yang dihadiri oleh dua orang saksi, wali, dan petugas pencatat nikah
- 2) Akad *ridha'iyah*, yaitu akad – akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu terjadi karena keridhaan kedua belah pihak seperti akad pada umumnya

## 6. Macam – Macam Akad dalam Transaksi Ekonomi Syariah

Menurut Adiwarman A. Karim, akad jika dilihat dari segi transaksi bisnis, dibagi menjadi dua, yaitu :

a. *Akad Tabarru'*

Akad *tabarru'* yaitu akad yang dimaksudkan untuk menolong sesama dan murni semata-mata mengharap ridha dan pahala dari Allah SWT, sama sekali tidak ada unsur mencari return, ataupun suatu motif. Dalam akad *tabarru'*, pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad *tabarru'* dari Allah SWT, bukan dari manusia.<sup>63</sup> Transaksi ini secara harfiah bukan transaksi bisnis komersil. *Tabarru'*, sendiri dibagi menjadi 3, yaitu:

1) Meminjamkan harta:

a) *Qard*

*Al-Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

Dalam literatur fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam *aqad tathawwu'* atau akad saling membantu dan bukan transaksi komersial.<sup>64</sup> *Qard* adalah meminjamkan harta

(uang) kepada orang lain tanpa mengharap imbalan.

Secara syariah peminjam hanya berkewajiban membayar kembali pokok pinjamannya dan pemberi pinjaman dilarang untuk meminta imbalan dalam

<sup>63</sup>Nurul Ichsan, Akad Bank Syariah (asy-syir'ah) jurnal ilmu Syariah dan hukum Vol 50. No 2 2016, hal 406

<sup>64</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, cetakan ke8 vol. III Darul Kitab al-Arabi, Beirut, 1987, hal 163



bentuk apapun, meskipun demikian syariah tidak melarang peminjam untuk memberi imbalan kepada pemberi pinjaman sesuai dengan keikhlasannya serta tidak terpaksa.

Sumber pendanaan pembiayaan *qardh* dapat berasal dari beberapa kategori tergantung untuk apa dan siapa yang akan menerimanya. Jika *qardh* diperuntukkan bagi anggota atau nasabah secara cepat dan berjangka pendek, dana tersebut dapat diambilkan dari dana modal LKS. Tetapi, jika skema *qardh* yang diberikan untuk membantu usaha produktif yang dimiliki faqir miskin, atau usaha super mikro maka sumber dana dapat diambilkan dari zakat, infaq dan wakaf.

b) *Rahn*

*Ar-Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah jaminan utang atau gadai.<sup>65</sup> *Rahn* adalah menahan sesuatu

---

<sup>65</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, cetakan ke8 vol. III Darul Kitab al-Arabi, Beirut, 1987, hal 169

dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan untuk ditarik kembali, yaitu menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang semuanya atau sebagian. Dengan kata lain *rahn* adalah akad menggadaikan barang dari satu pihak kepada pihak lain, dengan hutang sebagai gantinya.

Dalam teknis perbankan, akad ini dapat digunakan sebagai tambahan pada pembiayaan yang berisiko dan memerlukan jaminan tambahan. Akad ini juga dapat menjadi produk tersendiri untuk melayani kebutuhan nasabah untuk keperluan yang bersifat jasa atau konsumtif, misalnya pendidikan, kesehatan, dan sebagainya.

c) *Hiwalah*

*Al-Hawalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban dari *muhil* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muhal'alaih* atau orang

yang berkewajiban membayar utang.<sup>66</sup> *Hiwalah* adalah akad pemindahan hutang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Akad ini bertujuan untuk mengambil alih piutang dari pihak lain. Dengan demikian *hiwalah* adalah pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang bersedia menanggungnya dengan nilai yang sama dengan nilai nominal hutangnya.

2) Meminjamkan jasa:

a) *Wadi'ah*

Kata *wadi'ah* berasal dari *wada'asy syai-a*, yaitu meninggalkan sesuatu. Sesuatu yang seseorang tinggalkan pada orang lain agar dijaga disebut *wadi'ah*, karena dia meninggalkannya pada orang yang sanggup menjaga. Secara harfiah, *al-wadi'ah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak yang lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendakinya. *Wadi'ah* adalah akad antara pemilik barang (*mudi'*) dengan penerima titipan (*wadi'*) untuk

---

<sup>66</sup> As-Sarbini Khatib, *Mughni Muhtaj Sharh al-Minhaj*, al-Babi al-Halabi vol. II, Kairo, 2009, hal 193

menjaga harta/modal (*ida'*) dari kerusakan atau kerugian dan untuk keamanan harta.

b) *Wakalah*

*Wakalah* atau *wikalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Dalam bahasa Arab, hal ini dapat dipahami sebagai *at-tafwidh*. Contoh kalimat “aku serahkan urusanku kepada Allah” kalimat menyerahkan urusan berarti mewakili dalam pengertian istilah tersebut.<sup>67</sup> Akan tetapi, yang dimaksud sebagai *al-wakalah* dalam pembahasan ini adalah dalam arti pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang diwakilkan. Akad *wakalah* adalah akad perwakilan antara dua pihak, pihak pertama mewakilkan suatu urusan kepada pihak kedua untuk bertindak atas nama pihak pertama.

c) *Kafalah*

*Al Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kebutuhan pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin

---

<sup>67</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, cetakan ke8 vol. III Darul Kitab al-Arabi, Beirut, 1987, hal 213

dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai pemimpin.<sup>68</sup> *Kafalah* adalah memasukkan tanggung jawab seseorang ke dalam tanggung jawab orang lain dalam suatu tuntutan umum atau menjadikan seseorang (penjamin) ikut bertanggung jawab atas tanggung jawab seseorang dalam pelunasan/pembayaran hutang, sehingga keduanya dianggap berhutang.

3) Memberikan sesuatu

a) *Hibah*

Pengertian Hibah adalah pemilikan terhadap sesuatu pada masa hidup tanpa meminta ganti. Hibah tidak sah kecuali dengan adanya ijab dari orang yang memberikan, tetapi untuk sahnya hibah tersebut menurut Imam Qudamah dari Umar bahwa sahnya hibah itu tidak disyaratkan pernyataan qabul dari si penerima hadiah. Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup juga.

---

<sup>68</sup> Abu Bakar Ibnu Mas'ud al Kasani, *al-Bada'i was Sana'i fi Tartib ash sara'i*, Darul Kitab al Arabi , edisi ke 2, vol VI, 2, Beirut, 1987, hal 203

b) *Wakaf*

Waqaf/Wakaf adalah menahan suatu benda yang kekal abadi secara fisik zatnya serta dapat digunakan untuk sesuatu yang benar dan bermanfaat. Contoh wakaf yaitu seperti mewakafkan sebidang tanah untuk dijadikan lahan makam penduduk setempat, wakaf bangunan untuk dijadikan masjid, dan lain-lain.

c) *Sodaqoh.*

Sedekah asal kata bahasa Arab *shadaqoh* yang berarti suatu pemberian yang diberikan oleh seorang muslim kepada orang lain secara spontan dan sukarela tanpa dibatasi oleh waktu dan jumlah tertentu. Juga berarti suatu pemberian yang diberikan oleh seseorang sebagai kebajikan yang mengharap ridho Allah SWT dan pahala semata. Sedekah dalam pengertian di atas oleh para fuqaha (ahli fikih) disebut sadaqah at-tatawwu' (sedekah secara spontan dan sukarela). Di dalam Alquran banyak sekali ayat yang menganjurkan kaum Muslimin untuk senantiasa memberikan sedekah.

b. *Akad Tijarah*

*Akad tijarah/mu'awadah (compensation contract )* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*.

Akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Didalam perbankan terdapat Akad/kontrak dalam transaksi *tijarah*, dibagi menjadi dua yaitu *Natural Certainty Contract* (NCC) dan *Natural Uncertainty Contract* (NUC).

1) *Natural Certainty Contracts*

Kontrak yang dilakukan dengan menentukan secara pasti nilai nominal dari keuntungan di awal kontrak perjanjian. *Natural Certainty Contracts* adalah kontrak/akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah maupun waktunya. Cash flow-nya bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal akad. Kontrak-kontrak ini secara menawarkan return yang tetap dan pasti.

Dalam prakteknya akad ini ada 2 (dua) bentuk :

a) Akad jual beli (al- ba'I). Secara umum ada lima bentuk:

(1) *Al-ba'I Naqdam*

Jual beli biasa yang dilakukan secara tunai.

Dalam jual beli ini bahwa baik uang maupun barang diserahkan di muka pada saat yang bersamaan, yakni di awal transaksi (tunai).

(2) *Muajjal*

Jual beli dengan cara cicilan. Pada jenis ini barang diserahkan di awal periode, sedangkan uang dapat diserahkan pada periode selanjutnya. Pembayaran ini dapat dilakukan secara cicilan selama periode hutang, atau dapat juga dilakukan secara sekaligus di akhir periode.

(3) *Murabahah*

Jual beli dimana besarnya keuntungan secara terbuka dapat diketahui oleh penjual dan pembeli.

(4) *Salam*

Akad jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.

(5) *Istisna*

Akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (Pembeli, Mustashni') dan penjual (Pembuat, shani').

b) Akad sewa menyewa. Terdiri 2 (dua) bentuk:

(1) *Ijarah*

Akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui



pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

(2) *Ijarah muntahia bittamlik* (IMBT)

Ijarah yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas objek ijarahnya pada akhir periode.

(3) *Ju'alah*

Akad ijarah yang pembayarannya didasarkan kepada kinerja objek yang disewa /diupah.

2) *Natural Uncertainty Contracts*

Kontrak yang dilakukan tidak dengan menyepakati nominal keuntungan yang akan diterima melainkan menyepakati nisbah bagi hasil yang akan diterima sehingga tidak ada kepastian nilai nominal yang akan diterima karena tergantung pada keuntungan usaha. Sedangkan keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. Prinsip ini

mengharuskan pemanfaatan dana pada bank syariah menggunakan dana yang dimohon untuk usaha produktif.

Dalam prakteknya akad ini ada 4 (empat) bentuk :

a) *Musyarokah*

(1) *Wujuh*

Akad kerjasama dimana satu pihak memberikan porsi dana dan pihak lainnya

memberikan porsi berupa reputasi. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan dan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi modal, pihak yang memberikan dana akan mengalami kerugian kehilangan dana dan pihak yang memberikan reputasi akan mengalami kerugian secara reputasi.

(2) *Inan*

Akad kerjasama dimana pihak yang bekerjasama memberikan porsi dana yang tidak sama jumlahnya. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan dan kerugian ditanggung sebesar porsi modal.

(3) *Abdan*

Akad kerjasama dimana pihak-pihak yang bekerjasama bersama menggabungkan keahlian yang dimilikinya. Keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan dan kerugian ditanggung bersama. dengan akad ini maka pihak yang bekerjasama akan mengalami kerugian waktu jika mengalami kerugian.

(4) *Muafadah*

Akad kerjasama dimana masing-masing pihak memberikan porsi dana yang sama.

Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan dan kerugian ditanggung bersama.

(5) *Mudarabah*

Akad kerjasama dimana satu pihak menginvestasikan dana sebesar 100 persen dan pihak lainnya memberikan porsi keahlian. Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan dan kerugian sesuai dengan porsi investasi.

b) *Muzara'ah*

Akad syirkah di bidang pertanian yang digunakan untuk pertanian tanaman setahun

c) *Musaqah*

Akad syirkah di bidang pertanian di mana digunakan untuk pertanian tanaman tahunan.

d) *Mukhabarah*

Akad *muzara'ah* di mana bibitnya berasal dari pemilik tanah. Akad *Muzara'ah* dimana bibitnya berasal dari pemilik tanah.

### C. Tinjauan Umum Wanprestasi

#### 1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan

yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian<sup>69</sup>. Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.

Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.<sup>70</sup> Adapun yang dimaksud wanprestasi 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.<sup>71</sup> Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>72</sup>

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.<sup>73</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan

---

<sup>69</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cet II, Alumni, Bandung, 1986, hal 60

<sup>70</sup> *Ibid.*, hal 60

<sup>71</sup> Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal 180

<sup>72</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hal 74

<sup>73</sup> R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hal 146

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”.<sup>74</sup>

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.<sup>75</sup>

Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu di dasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1431 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1380 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.<sup>76</sup> Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan: (1) sama sekali tidak memenuhi prestasi, (2) prestasi yang dilakukan tidak sempurna, (3)

---

<sup>74</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hal 17

<sup>75</sup> R. Subekti, *Op Cit.*, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, PT Balai Pustaka, Jakarta Timur, 2013, hal 59

<sup>76</sup> *Ibid.*, hal 59

terlambat memenuhi prestasi, dan (4) melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.<sup>77</sup>

Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa  
:<sup>78</sup>

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru, debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitur dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

- a. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
- b. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan

---

<sup>77</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hal 74

<sup>78</sup> A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hal 26

timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.

- c. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.<sup>79</sup>

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur

---

<sup>79</sup>Salim H.S, *Op Cit.,Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*., Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal 98

wanprestasi atau tidak.<sup>80</sup> Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur 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 Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.<sup>81</sup>

## 2. Sebab Akibat dari Wanprestasi

Wanprestasi terjadi disebabkan oleh sebab – sebab sebagai berikut :

### a. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri

Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri.

Jika ditinjau dari wujud – wujud wanprestasi, maka faktornya adalah :

- 1) Tidak memiliki iktikad baik, sehingga prestasi itu tidak dilakukan sama sekali
- 2) Faktor keadaan yang bersifat general

---

<sup>80</sup> *Ibid*, hal 98

<sup>81</sup> *Ibid*, hal 99



3) Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah kadaluwarsa

4) Menyepelkan perjanjian

b. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*)

Keadaan memaksa terjadi karena unsur ketidaksengajaan yang sifatnya tidak diduga. Contohnya seperti kecelakaan dan bencana alam. Keadaan memaksa (*overmacht*) ada (2) dua jenis, yaitu :

1) Keadaan Memaksa bersifat Objektif

Objektif artinya benda yang menjadi objek perikatan tidak mungkin dapat dipenuhi oleh siapapun. Menurut ajaran ini debitur baru bisa mengemukakan adanya keadaan memaksa (*overmacht*) kalau setiap orang dalam kedudukan debitur tidak mungkin untuk berprestasi (sebagaimana mestinya). Jadi keadaan memaksa tersebut ada jika setiap orang sama sekali tidak mungkin memenuhi prestasi yang berupa benda objek perikatan itu. Oleh karena itu ukurannya “orang” (pada umumnya) tidak bisa berprestasi bukan “debitur” tidak bisa berprestasi, sehingga kepribadiannya, kecakapan, keadaanya, kemampuan finansialnya tidak dipakai sebagai ukuran, yang menjadi ukuran adalah

orang pada umumnya dan karenanya dikatakan memakai ukuran objektif.

## 2) Keadaan Memaksa Relatif bersifat Subjektif

Dikatakan subjektif dikarenakan menyangkut perbuatan debitur itu sendiri, menyangkut kemampuan debitur sendiri, jadi terbatas pada perbuatan atau kemampuan debitur. Oleh karena yang dipakai sebagai ukuran adalah subjek debitur tertentu, maka kita tidak bisa melepaskan diri dari pertimbangan “debitur yang bersangkutan dengan semua ciri-cirinya” atau dengan perkataan lain kecakapan, tingkat sosial, kemampuan ekonomis debitur yang bersangkutan turut diperhitungkan.

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa itu ialah :<sup>82</sup>

- 1) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap
- 2) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.

---

<sup>82</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal 20

3) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitur.

Ada 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut :

a. Perikatan tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata)

c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa;

d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu:

- a. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata);
- b. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian (Pasal 1267 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata);
- c. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata);
- d. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka Hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya, maka seperti telah dikatakan bahwa ada akibat-akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa dirinya. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1236 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian,

yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya Pasal 1237 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.

### 3. Sanksi dan Ganti Rugi Akibat Wanprestasi

Debitur yang wanprestasi kepadanya dapat dijatuhkan sanksi, yaitu berupa membayar kerugian yang dialami kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan resiko, dan membayar biaya perkara bila sampai diperkarakan secara hukum di pengadilan. Kewajiban membayar ganti rugi (*schade vergoeding*) tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai (*ingebrekestelling*) dan tetap tidak melaksanakan prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan seterusnya.

Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguhsungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi

juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita.<sup>83</sup>

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut :<sup>84</sup>

- a. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata – nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (*interesten*) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini ada dua sarjana yang mengemukakan teori tentang sebab-akibat yaitu:

- a. *Conditio Sine qua Non* (Von Buri)

---

<sup>83</sup> Munir Fuady, *Op Cit., Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hal 223

<sup>84</sup> *Ibid.*, hal 223

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain) dan peristiwa B tidak akan terjadi jika tidak ada peristiwa A;

b. *Adequated Veroorzaking* (Von Kries)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain). Bila peristiwa A menurut pengalaman manusia yang normal diduga mampu menimbulkan akibat (peristiwa B).

Dari kedua teori diatas maka yang lazim dianut adalah teori *Adequated Veroorzaking* karena pelaku hanya bertanggung jawab atas kerugian yang selayaknya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan itu disamping itu teori inilah yang paling mendekati keadilan.<sup>85</sup> Seseorang dapat yang dituduhkan wanprestasi dapat mengajukan beberapa alasan untuk membela dirinya, yaitu :

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht*),
- b. Mengajukan alasan bahwa kreditur sendiri telah lalai,
- c. Mengajukan alasan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan

---

<sup>85</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hal 223

perjanjian timbal balik dan ganti rugi. Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut :<sup>86</sup>

- a. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian, yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.
- b. Ganti rugi ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.
- c. Pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.

---

<sup>86</sup> Munir Fuady, *Op Cit., Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hal 224



- d. Restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.
- e. *Quantum meruit* merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.
- f. Pelaksanaan perjanjian berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.
4. Upaya Perlindungan Terhadap Para Pihak Akibat Wanprestasi

Salah satu prinsip yang sangat mendasar dalam hukum perjanjian adalah prinsip perlindungan kepada para pihak, terutama pihak yang dirugikan. Berlandaskan kepada prinsip perlindungan pihak yang dirugikan ini, maka apabila terjadinya wanprestasi terhadap suatu perjanjian, kepada pihak lainnya diberikan berbagai hak sebagai berikut :<sup>87</sup>

- a. *Exceptio non adimpleti contractus* menolak melakukan prestasinya atau menolak melakukan prestasi selanjutnya manakala pihak lainnya telah melakukan wanprestasi.
- b. Penolakan prestasi selanjutnya dari pihak lawan. Apabila pihak lawan telah melakukan wanprestasi, misalnya mulai mengirim barang yang rusak dalam suatu perjanjian jual beli, maka pihak yang dirugikan berhak untuk menolak pelaksanaan prestasi selanjutnya dari pihak lawan tersebut, misalnya menolak menerima barang selanjutnya yang akan dikirim oleh pihak lawan dalam contoh perjanjian jual beli tersebut.
- c. Menuntut restitusi. Ada kemungkinan sewaktu pihak lawan melakukan wanprestasi, pihak lainnya telah selesai atau telah mulai melakukan prestasinya seperti yang diperjanjikannya dalam perjanjian yang bersangkutan. Dalam hal tersebut, maka pihak yang telah melakukan prestasi tersebut berhak untuk menuntut restitusi

---

<sup>87</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hal 96

dari pihak lawan, yakni menuntut agar kepadanya diberikan kembali atau dibayar setiap prestasi yang telah dilakukannya.

Dalam hal debitur melakukan wanprestasi maka kreditur dapat menuntut salah satu dari lima kemungkinan sebagai berikut :

- a. Menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Menuntut penggantian kerugian.
- d. Menuntut pembatalan dan penggantian kerugian.
- e. Menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Walaupun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, namun kepentingannyapun harus tetap ikut dilindungi untuk menjaga keseimbangan. Perlindungan hukum kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut :<sup>88</sup>

- a. Dengan mekanisme tertentu untuk memutuskan perjanjian. Agar pemutusan perjanjian tidak dilaksanakan secara sembarangan sungguhpun pihak lainnya telah melakukan wanprestasi, maka hukum menentukan mekanisme tertentu dalam hal pemutusan perjanjian tersebut. mekanisme tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Kewajiban melaksanakan somasi (Pasal 1238 Kitab Undang – undang Hukum Perdata).

---

<sup>88</sup> *Ibid*, hal 98

2) Kewajiban memutuskan perjanjian timbal balik lewat pengadilan (Pasal 1266 Kitab Undang – undang Hukum Perdata)

b. Pembatasan untuk pemutusan perjanjian. Seperti telah dijelaskan bahwa jika salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dalam perjanjian tersebut berhak untuk memutuskan perjanjian yang bersangkutan. Akan tetapi terhadap hak untuk memutuskan perjanjian oleh pihak yang telah dirugikan akibat wanprestasi ini berlaku beberapa restriksi yuridis berupa :

1) Wanprestasi harus serius. Mekanisme penentuan sejauh mana serius atau tidaknya suatu wanprestasi terhadap suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

a) Melihat apakah ada ketentuan dalam perjanjian yang menegaskan pelaksanaan kewajiban yang mana saja yang dianggap wanprestasi terhadap perjanjian tersebut, atau

b) Jika ada ketentuan dalam perjanjian, maka hakim dapat menentukan apakah tidak melaksanakan kewajiban tersebut cukup serius untuk dianggap sebagai suatu wanprestasi terhadap perjanjian yang bersangkutan.

2) Hak untuk memutuskan perjanjian belum dikesampingkan. Pengesampingan hak untuk memutuskan perjanjian mempunyai konsekuensi hukum sebagai berikut: Hilangnya hak untuk memutuskan perjanjian dan tidak berpengaruh terhadap penerimaan ganti rugi. Pada prinsipnya, pengesampingan hak untuk memutuskan suatu perjanjian oleh pihak yang dirugikan oleh adanya tindakan wanprestasi dapat dilakukan dengan dua jalan sebagai berikut: Dilakukan secara tegas dan dilakukan dengan tindakan.

3) Pemutusan perjanjian tidak terlambat dilakukan

4) Wanprestasi disertai unsur kesalahan:

a) Jika unsur “kesalahan” diperlukan untuk memberikan ganti rugi, maka unsur “kesalahan” tersebut juga diperlukan untuk menggunakan hak dari pihak yang dirugikan untuk dapat memutuskan perjanjian.

b) Pada prinsipnya pemutusan perjanjian merupakan “discreci” dari pengadilan.

Pihak yang dirugikan karena wanprestasi atas perjanjian pada prinsipnya dapat memutuskan perjanjian yang bersangkutan. Akan tetapi, jika pemutusan perjanjian tersebut dilakukan dengan maksud agar pihak yang dirugikan dapat mendapatkan kembali prestasinya yang telah diberikan kepada pihak yang melakukan wanprestasi, maka

pihak yang dirugikan oleh wanprestasi tersebut mempunyai kewajiban untuk melakukan restorasi (restoration), yakni kewajiban dari pihak yang dirugikan untuk mengembalikan manfaat dari prestasi yang sekiranya telah dilakukan oleh pihak yang melakukan wanprestasi tersebut.

Bentuk perlindungan lain adalah dengan memberi kesempatan pada debitur untuk melakukan pembelaan. Seorang debitur yang dituduh melakukan wanprestasi juga harus diberi kesempatan untuk membela dirinya dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman itu, antara lain:

- a. Ketentuan tentang *overmacht* (keadaan memaksa) dapat dilihat dan di baca dalam pasal 1244 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga, bila tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tak dapat dipertanggung jawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk padanya“.

Pasal 1245 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata berbunyi: “Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat

sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu perbuatan yang terhalang olehnya.” Yang diartikan dengan keadaan memaksa adalah suatu keadaan di mana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur, disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya ( bukan karena kesalahannya), peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan. Misalnya karena adanya gempa bumi, banjir, lahar, dan lain-lain. Keadaan memaksa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu keadaan memaksa absolut dan keadaan memaksa relative

- b. Menyatakan bahwa kreditur juga lalai.
- c. Menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya.

#### **D. Tinjauan Umum Murabahah pada Perbankan Syariah**

##### **1. Pengertian Perbankan Syariah**

Bank secara bahasa diambil dari bahasa Itali, yakni banco yang mempunyai arti meja. Penggunaan istilah ini disebabkan dalam realita kesehariannya bahwa setiap proses dan transaksi sejak dahulu dan mungkin dimasa yang datang dilaksanakan diatas meja. Dalam bahasa arab, bank biasa disebut dengan mashrof yang berarti tempat berlangsung saling menukar harta, baik dengan cara mengambil ataupun menyimpan atau saling untuk melakukan muamalat.<sup>89</sup> Menurut Undang

---

<sup>89</sup> A. Djazuli dan Yadli Yanuari, *Lembaga – lembaga Perekonomian Umat*, Rajawali Press, Jakarta, 2001, hal 53

– Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Karnaen Purwaatmadja, bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip – prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan – ketentuan syariah Islam. Salah satunya unsur yang harus di jauhi dalam muamalah Islam adalah praktik – praktik yang mengandung unsur riba (spekulasi dan tipuan).<sup>90</sup>

Pada umumnya, hal yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi layanan pembiayaan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip- prinsip syariah. Bank syariah merupakan bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip - prinsip syariat Islam, mengacu kepada ketentuan - ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist, maka bank syariah diharapkan dapat menghindari kegiatan- kegiatan yang mengandung unsur riba dan segala hal yang bertentangan dengan syariat Islam.

Adapun perbedaan pokok antara bank syariah dengan bank konvensional terdiri dari beberapa hal. Bank syariah tidak

---

<sup>90</sup> Muhammad Firdaus NH, dkk, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Renaisan, Jakarta 2005, hal 18



melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedangkan bank konvensional memakai sistem bunga. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank syariah. Bank syariah lebih menekankan sistem kerja serta *partnership*, kebersamaan terutama kesiapan semua pihak untuk berbagai termasuk dalam hal – hal keuntungan dan kerugian.

Pengertian Bank Syariah sebenarnya telah diatur dalam Undang – Undang Pasal 2 PBI No. 6/24/PBI/2004 Tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, memberikan definisi bahwa Bank umum Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank islam merupakan Lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan system nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (riba), bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif seperti perjudian (*masyir*), bebas dari hal – hal yang tidak jelas dan meragukan (grahar), berprinsip keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.

Bank islam sering disamakan dengan bank tanpa bunga. Bank tanpa bunga adalah konsep yang lebih sempit dari bank Syariah, ketika sejumlah instrumen atau operasionalnya bebas dari bunga. Selain menghindari bunga, juga secara aktif turut berpartisipasi dalam

mencapai sasaran dan tujuan dari ekonomi islam yang berorientasi pada kesejahteraan social. Kegiatan Bank Syariah akan dikelompokkan bahasannya menjadi 3 (tiga), yaitu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).

## 2. Asas, Fungsi, dan Tujuan Perbankan Syariah

### a. Asas Bank Syariah

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal (2), Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

### b. Tujuan Bank Syariah

Dalam Undang – undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal menyatakan bahwa: “Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaa, dan pemerataan kesejahteraan rakyat”.

### c. Fungsi Bank Syariah

Adapun fungsi Bank Syariah menurut Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 4 (empat) yaitu:

- 1) Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- 2) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal

dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

- 3) Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
- 4) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) dan ayat 3 (tiga) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 3. Pembiayaan Akad Murabahah pada Perbankan Syariah

#### a. Pengertian Murabahah

Kata *al-Murabahah* diambil dari bahasa arab dari kata *ar-ribbu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam defenisi para ulama adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Murabahah, dalam konotasi islam pada dasarnya berarti penjualan. Suatu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa besar keuntungan yang disebabkan pada nilai tersebut.<sup>91</sup> Dapat disimpulkan, Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah berdasarkan pada penetapan harga, yaitu bentuk pertukaran obyek jual dengan harga yang merupakan jumlah harga perolehan ditambah laba tertentu.

---

<sup>91</sup> Nurul Ichsan Hsan, *Perbankan Syariah*, Referensi GP Press Group, Jakarta, 2014. hal 231

Karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>92</sup> Berdasarkan sumber dana yang digunakan murabahah secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok :

- 1) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan URIA (*Unrestricted investment account* = Investasi tidak terikat)
- 2) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan RIA (*Restricted investment account* = Investasi terikat)
- 3) Pembiayaan murabahah yang didanai dengan modal bank.

b. Dasar Hukum Akad Murabahah

Sebagai salah satu bentuk jual beli, maka landasan yang menjadi dasar murabahah sama dengan landasan jual beli pada umumnya, baik berupa ayat, hadits, maupun ijma'

- 1) Landasan Hukum Akad Murabahah
  - a) Pasal 1 ayat (13) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan.
  - b) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

---

<sup>92</sup> Adiwarmanto. A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Ke Tiga PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal 113

- c) Ketentuan pembiayaan murabahah dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syaria"ah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
- d) Pasal 19 Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

2) Dasar Landasan Syariah Akad Murabahah

- a) QS. Al- Baqarah (2) ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: .... “Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

- b) HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

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

رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Artinya : Dari Abu Sa"ad Al -Khudri bahwa Rasulullah saw bersadda, “ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR Al Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

c. Asas – Asas Akad Murabahah

Pada ketentuan hukum perjanjian menurut KUHP Perdata mengenal asas kebebasan melakukan perjanjian atau kontrak, asas personalitas dan asas iktikad baik. Kemudian pada sisi hukum adat dikenal asas terang, tunai dan rill. Pada ketentuan hukum ekonomi Islam juga mengenal asas-asas pada proses hukum perjanjian, sebagai berikut:

1) *Al-Hurriyah* (kebebasan).

Asas kebebasan dimaksudkan bahwa para pihak dalam membuat kontrak pembiayaan *murabahah* bebas kebebasan dalam membuat sesuatu perjanjian atau akad. Bebas dalam memilih objek akad, serta bebas menetapkan dengan siapa ia akan membuat perjanjian. Disamping itu juga bebas dalam memilih bagaimana menentukan penyelesaian konflik atau sengketa, apabila terdapat ketidaksesuaian di masa mendatang selama rentang waktu perjanjian.

2) *Al-Musawah* (persamaan atau kesetaraan).

Asas persamaan maksudnya setiap pihak yang membuat kesepakatan pada perjanjian pembiayaan murabahah memiliki kedudukan yang sama, sehingga saat menentukan *term and condition* pada suatu akad atau kontrak

masing-masing pihak setara dan berkedudukan seimbang yang melahirkan rasa kepercayaan.

3) *Al-'adalah* (keadilan).

Pelaksanaan asas ini dalam suatu kontrak pembiayaan *murabahah* mengharuskan para pihak melakukan yang benar dalam menyatakan keinginan dan memberikan informasi kondisi yang sebenarnya. Para pihak juga harus menunaikan seluruh kewajiban mereka. Kontrak pembiayaan *murabahah* harus selalu didesain agar mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta harus dapat memprediksi terhindarnya kerugian. Pada saat perencanaan kerjasama kedua belah pihak harus menetapkan beberapa kemungkinan langkah penanganan resiko kerugian secara bersama.

4) *Al-Ridha* (kerelaan).

Asas kerelaan dimaksudkan bahwa kontrak pembiayaan *murabahah* tidak boleh ada unsur paksaan dan tekanan.

5) *Ash-hidiq* (kebenaran atau kejujuran).

Asas kebenaran atau kejujuran merupakan dasar yang pokok dalam sebuah perjanjian apalagi kontrak pembiayaan *murabahah*. Prinsip ekonomi Islam sangat menghindari kebohongan dan penipuan dalam proses kerjasama.

Kebenaran yang lahir dari kejujuran merupakan hal yang harus ada untuk mensyaratkan sahnya sebuah akad perjanjian atau kontrak. Apabila selama masa kontrak berlangsung didapati salah satu pihak melakukan penipuan informasi atau data, maka pihak lainnya dapat memutuskan kontrak perjanjian.

6) *Al-Kitabah* (tertulis).

Akad perjanjian atau kontrak pembiayaan murabahah haruslah ditulis dalam sebuah dokumen yang berisikan ketentuan perjanjian yang disepakati bersama. Dokumen tertulis dapat dijadikan panduan apabila terjadi konflik, jadi berguna untuk kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa

b. Rukun dan Syarat Murabahah

Secara umum, jual beli terpaku pada akad yang intinya ijab kabul dan kerelaan kedua belah pihak. Apabila terpenuhi, maka jual beli tersebut sudah terlaksana dan sah. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumhur ulama ada empat rukun akad jual beli :<sup>93</sup>

- 1) Orang yang menjual
- 2) Orang yang membeli

---

<sup>93</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hal 16



- 3) Shighah ( ijab dan qabul )
- 4) Barang atau sesuatu yang diakadkan.

Murabahah juga terikat dengan syarat jual beli pada umumnya yaitu terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak diketahui, harga yang tidak jelas, adanya unsur paksaan, tipuan, mudarat, dan segala hal yang dapat merusak akad. Selain itu, jual beli baru dikatakan sempurna apabila telah terbebas dari segala macam khiyar. Apabila syarat di atas terpenuhi, maka jual beli telah sah dan masing-masing pihak tidak berhak membatalkan jual beli secara sepihak kecuali dengan kesepakatan baru.

Adapun beberapa syarat khusus yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 2) Kontrak harus bebas dari riba.
- 3) Harga awal diketahui, Penjual harus mem
- 4) beritahu kepada pembeli harga awal dari barang yang dijual.

Laba juga harus diketahui pemebeli karena merupakan bagian dari harga.

- 5) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (2), atau (3) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.

Metode pembayaran dalam akad di perbankan dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Adapun dalam perbankan syariah sebenarnya terdapat dua akad yang melibatkan tiga pihak. pertama dilakukan secara tunai antara bank dengan menjual barang. kedua dilakukan secara cicilan antara bank dan nasabah bank.<sup>94</sup>

#### 5) Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah

Hadirnya bank syariah memberikan angin segar bagi umat Islam dalam memanfaatkan lembaga perbankan. Sebab umat Islam yang sangattakut akan praktek riba merasa mendapatkan solusi dalam bertransaksi melalui fasilitas atau memanfaatkan jasa peminjaman modal usaha dri perbankan. Salah satu unsur utama yang membuat perbedaan antara bank syari'ah dengan bank

---

<sup>94</sup>Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Kencana, Jakarta, 2012, hal 224

konvensional adalah kewajiban adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang berada dalam naungan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Adapun fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah mengawasi kegiatan operasional bank syariah dan produk-produk yang dikeluarkannya agar tetap terjaga kesesuaiannya dengan ketentuan hukum ekonomi Islam.

Seperti telah diuraikan pada bagian terdahulu tentang definisi murabahah, yaitu akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan

Bank Syariah di Indonesia pada umumnya dalam memberikan pembiayaan murabahah menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh oleh musyatar

yang hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional. Syarat dan ketentuan umum pembiayaan murabahah yaitu :

- 1) Umum, tidak hanya diperuntukan kaum muslim saja
- 2) Harus memahami hukum sesuai dengan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- 3) Memenuhi 5C yaitu :
  - i. Character (watak)
  - ii. Collateral (jaminan)
  - iii. Capital (modal)
  - iv. Conditional of economy (prospek usaha)
  - v. Capability (kemampuan)
- 4) Memenuhi Bank Indonesia dan pemerintah sesuai yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- 5) Jaminan (*dhomman*), biasanya cukup dengan barang yang dijadikan objek perjanjian namun karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada *mark up*) maka pihak bank mengenakan uang muka sendiri

senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.<sup>95</sup>

Bank syariah pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama, meliputi kira-kira tujuh lima persen dari total kekayaan mereka. Sejumlah alasan diajukan untuk menjelaskan popularitas *murabahah* dalam operasi investasi perbankan Islam, *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek dan dibandingkan dengan sistem *profit and loss sharing* (PLS) cukup memudahkan, *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank bank Islam, dan *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan *profit and loss sharing* (PLS). Pada masa perjanjian atau kontrak *murabahah* berlangsung pihak bank Syariah tidak bisa mencampuri manajemen atau tata kelola bisnis yang dijalankan oleh peminjam modal. Hal ini memberikan ketenangan bagi masyarakat selaku pihak peminjam modal dalam menjalankan usahanya, berkreasi secara maksimal dengan strategi usaha yang selalu diupayakan bersesuaian dengan ketentuan hukum ekonomi Islam.

---

<sup>95</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm 60

## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Faktor – Faktor Penyebab Nasabah Melakukan Wanprestasi Terhadap Pembiayaan Akad Murabahah di BSI KCP MT Haryono

Masyarakat dapat memenuhi kebutuhan untuk pembelian rumah, ruko, pabrik, kendaraan, mesin – mesin produksi, dan lain – lain dengan menggunakan akad *murabahah* yang merupakan fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI). Akad adalah kesepakatan dalam perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Sesuatu disebut akad apabila diwujudkan dalam ijab dan kabul yaitu pernyataan kehendak para pihak yang melakukan akad, yaitu pernyataan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang disebut ijab dan pernyataan menerima yang disebut kabul.

*Murabahah* secara istilah merupakan akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>96</sup> Prosedur dan persyaratan penyaluran dana berdasarkan akad pembiayaan Murabahah di BSI yaitu negosiasi pembiayaan murabahah antara perbankan syariah dan calon nasabah, serta nasabah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan sebagai bentuk asas kehati – hatian dalam dunia

---

<sup>96</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, Jakarta, Prenada Media Group, 2019, hlm. 82

perbankan. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Nomor 11/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli *murabahah* disebutkan *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Dalam menjalankan pembiayaan *murabahah* BSI KCP MT Haryono menganut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000,7 dengan ketentuan yang harus diikuti adalah sebagai berikut<sup>97</sup>:

Bagi Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

---

<sup>97</sup> Irfan Harmoko, *Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jurnal *Qawanin*, Vol. 02 No. 02, 2018, hal 76-77

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Bagi Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.



7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Murabahah* tersebut diatas dipertegas pula dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang ditetapkan pada tanggal 14 November 2005 serta dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 124 DPbs. Dengan demikian pihak perbankan syariah dalam menyelenggarakan pembiayaan jual beli berdasarkan akad *murabahah* harus sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang tersebut diatas. Pihak perbankan syariah dengan alasan apapun tidak diperbolehkan melanggar ketentuan tersebut karena akan mengakibatkan tidak sempurnanya akad jual beli *murabahah*.

Dalam sebuah kasus yang sering terjadi, karena alasan kepraktisan pembiayaan jual beli menggunakan akad *Murabahah* yakni jual-beli barang pada harga asalnya dan di tambah dengan keuntungan berdasarkan kesepakatan, kemudian pihak perbankan memberikan uang kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang diinginkannya. Padahal dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 dalam ketentuan umum

point keempat bahwa Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Ditambah lagi di ketentuan umum point kesembilan Jika pihak bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.<sup>98</sup>

Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 24 ayat (1) dan (2) telah mengatur bahwa bank syariah maupun unit usaha syariah dilarang untuk melakukan kegiatan usaha yang melanggar dan bertentangan dengan prinsip – prinsip syariah. Agar akad *murabahah* tidak bertentangan dengan prinsip syariah, sangat penting bagi BSI untuk memperhatikan syarat-syarat dan rukun *murabahah*. Namun terkadang pemberian fasilitas pembiayaan tersebut menimbulkan debitur wanprestasi yang menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah, sehingga harus dilakukan pertimbangan – pertimbangan sebelum memutuskan suatu pembiayaan<sup>99</sup>.

Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 23 ayat (2) menyatakan “Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal,

---

<sup>98</sup> Zhafirah Zaitun, Prosedur dan Persyaratan Pembiayaan Akad Murabahah Lex Privatum Vol. VII/No. 7/Okt-Des, 2019, hal 61

<sup>99</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono

agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.” Oleh karena itu perlu dilakukan analisis pembiayaan terhadap calon nasabah.

Dalam berjalannya akad *murabahah* sering terjadi wanprestasi dimana nasabah melakukan cidera janji atau tidak menepati janji sesuai dengan pada saat akad tersebut dilakukan. Seiring berjalannya waktu jumlah nasabah dalam kategori wanprestasi tersebut terus meningkat tiap tahunnya. Dapat dikelompokkan wanprestasi dimana pihak debitur tidak dapat melaksanakan atau memenuhi prestasinya. Wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah juga bermacam – macam seperti telat melakukan pembayaran, dan juga tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan kesepakatan saat akad *murabahah*.

Faktor – faktor yang menjadi penyebab nasabah melakukan wanprestasi pada BSI pada KCP MT Haryono ini adalah sebagai berikut <sup>100</sup>:

1. Kurang Pahaminya Nasabah terhadap Akad yang telah dibuat

Dalam kenyataan bisnis perbankan sehari – hari, kasus kredit kredit bermasalah seperti wanprestasi tidak dapat dihindari secara mutlak, namun setiap bank tetap harus berusaha untuk mencegah terulangnya kasus itu. Setiap karyawan bank yang jabatannya berkaitan dengan proses akad *murabahah* inipun harus menyadari bersama tanggung jawab untuk menekan sekecil mungkin resiko munculnya kasus wanprestasi dalam pembiayaan *murabahah*.

---

<sup>100</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono, 25 Agustus 2022

Upaya yang dilakukan oleh pihak marketing atau account officer berupa: mematuhi dan mengikuti SOP yang telah ditentukan, menghindari sifat subyektif, konsisten dan berpegang teguh pada prinsip, tidak ragu dalam menolak calon nasabah, memastikan semua dokumen persyaratan telah dipenuhi, memantau perkembangan industri yang berkaitan dengan jenis usaha nasabah, melakukan kunjungan rutin pada nasabah, dan melakukan monitoring kepatuhan debitur. Dengan kata lain, walaupun kegiatan perkreditan memiliki sasaran untuk mengoptimalkan pendapatan bank, namun juga harus dapat mengendalikan dan meminimalkan risiko terjadinya kasus wanprestasi.

Maka dari itu untuk mengoptimalkan agar tidak terjadi wanprestasi karena hal ini , maka perlu dipahami prosedur tata cara dalam akad *murabahah* :

- a. Nasabah datang ke lembaga keuangan syariah untuk mengajukan pembiayaan menggunakan akad *murabahah*.

Pengajuan pembiayaan ini dilakukan secara tertulis dengan memuat beberapa hal diantaranya identitas nasabah, jenis proyek atau usaha, pihak-pihak yang terkait, proyeksi keuntungan dan lain-lain.

- b. Marketing manajer atau *Mikro Financing Sales* (MFS) setelah menerima permohonan pembiayaan dari nasabah,selanjutnya akan mempelajari dan menganalisa

kelayakan dari pengajuan pembiayaan nasabah, serta melihat kelayakan proyek atau usaha yang dikerjakan nasabah.

c. Setelah dilakukan kelayakan kemudian bagian administrasi pembiayaan akan menganalisa kelengkapan administrasi nasabah dari segi perizinan dan keabsahan proyek tersebut akan diperhatikan oleh bagian administrasi pembiayaan

d. Hasil pemeriksaan dari bagian administrasi pembiayaan akan disampaikan kepada *Mikro Financing Sales* untuk dipresentasikan pada komite pembiayaan, komite tersebut akan menilai permohonan dan hasil pemerikasaaan yang telah direkomendasikan untuk disetujui. Terutama menyangkut tentang jumlah pembiayaan, jangka waktu pengembalian, dan nisbah bagi hasil yang harus dipenuhi nasabah. Pelaksanaan akad *murabahah* di BSI dilakukan dengan dua penerapan:

a. Penerapan pertama, bila seseorang akan mengajukan pembiayaan akad *murabahah* dan kedua belah pihak telah setuju dengan persyaratan yang telah ditentukan, maka pihak BSI akan membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga

perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan.<sup>101</sup>

- b. Penerapan kedua dengan *wakalah* (mewakilkkan) kepada nasabah untuk membeli barang yang akan dibelinya. Kemudian nasabah dan penyedia barang (*developer/show room mobil/supplier*) melakukan akta jual beli atas nama bank. Dalam hal ini bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.<sup>102</sup>
- e. *Mikro Financing Sales* selanjutnya akan menghubungi nasabah untuk menandatangani surat persetujuan pembiayaan tersebut
- f. Selanjutnya bagian administrasi menyiapkan akad pembiayaan murabahah antara nasabah dan pihak bank Syariah
- g. Dengan telah ditandatangani akad murabahah maka secara langsung telah sah perikatan yang telah terjadi antara kedua belah pihak. Ini berarti nasabah telah bisa mencairkan dananya di Bank Syariah.

Dari tata cara tersebut dapat diketahui pihak bank sangat berperan penting dalam melakukan penjelasan mengenai hal-hal

---

<sup>101</sup> *Ibid*

<sup>102</sup> *Ibid*

yang boleh atau tidak boleh dilakukan terhadap debitur. Pada kenyataannya faktor kurang pemahannya debitur terhadap akad yang telah dibuatnya juga dipengaruhi oleh ketidakjujuran dari pihak kreditur juga. Tidak semua debitur paham dengan akad yang sudah dibuat dengan pihak bank, sehingga saat debitur digugat dan dinyatakan wanprestasi, debitur berdalih bahwa kerugian dari usahanya yang membuat ia tidak mampu membayar kewajibannya harus ditanggung berdua dengan pihak BSI, meskipun ia melakukan akad *murabahah* (jual beli).

Hal ini terkadang terjadi karena dari awal sebelum akad dibuat walaupun pihak BSI sudah menjelaskan seluk beluk tentang akad *murabahah* secara jelas dan terperinci, tetapi debitur tidak bisa memahaminya.<sup>103</sup> Oleh karena itu pihak debitur juga berhak melakukan kesepakatan secara tertulis yang memuat aturan dan juga rincian-rincian yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak agar jika hal – hal yang tidak diinginkan seperti wanprestasi dari pihak kreditur, debitur punya bukti yang sudah disepakati.

Upaya mengendalikan dan meminimalkan resiko timbulnya wanprestasi dapat dilaksanakan dengan jalan menerapkan asas manajemen kredit yang sehat secara tegas penerapan prinsip kehati – hatian oleh pihak nasabah sebagai debitur atau bank sebagai kreditur.

---

<sup>103</sup> *Ibid*

## 2. Ketidaksengajaan Nasabah

Nasabah satu dengan nasabah lain memiliki analisa pembiayaan yang berbeda. Sering ditemukan permasalahan dan kemampuan yang berbeda pula. Ketidaksengajaan muncul karena nasabah tidak mampu membayar kewajiban yang menjadikannya lalai sebagai akibat usaha yang mendapat pembiayaan dari bank mengalami musibah misalnya bencana alam atau upaya penipuan. Ada juga kemungkinan nasabah meninggal dunia atau usaha yang dijalankan mengalami kerugian. Dalam faktor ketidaksengajaan nasabah di BSI dapat terjadi karena beberapa faktor yang diuraikan sebagai berikut :

### a. Adanya Kelalaian Debitur (Nasabah)

Wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur tidak atau lalai melaksanakan akad yang telah disepakati. Penyebabnya sendiri dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian. Dalam hal ini pihak nasabah dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi hal – hal dalam akad tersebut ataupun terpaksa untuk tidak memenuhi akad tersebut. Dalam pelaksanaan akad *murabahah* apabila terjadi suatu keadaan dimana nasabah tidak melakukan kewajiban untuk memenuhi hal – hal sesuai kesepakatan yang bukan dikarenakan keadaan memaksa atau kelalaian maka nasabah akan dimintai



ganti rugi. Nasabah dapat dinyatakan lalai apabila melakukan hal

– hal sebagai berikut :

1) Sama sekali tidak membayar angsuran.

Pada kondisi ini seorang debitur atau nasabah sama sekali tidak memenuhi hal yang ada dalam akad *murabahah* sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak BSI dan juga orang lain<sup>104</sup>. Dalam ketidakmampuannya memenuhi akad *murabahah* ini nasabah harus membuktikan bahwa dia tidak memenuhi hal yang ada dalam akad *murabahah* sesuai kesepakatan, apakah oleh keadaan memaksa (*overmacht*), karena BSI juga wanprestasi ataukah karena telah terjadi pelepasan hak.

2) Pembayaran yang dilakukan tidak sempurna.

Pada kondisi ini nasabah melaksanakan hal sesuai kesepakatan dalam akad *murabahah* tapi tidak sempurna. Sama halnya dengan di atas dalam ketidaksempurnaannya melakukan pembayaran tersebut nasabah juga harus membuktikan bahwa dia tidak dapat memenuhi akad itu disebabkan oleh apa, apakah oleh keadaan memaksa (*overmacht*), karena pihak BSI juga wanprestasi.

---

<sup>104</sup> Febri Amirul Jumentoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono, 25 Agustus 2022

3) Terlambat melakukan pembayaran.

Dalam akad murabahah ketika nasabah melakukan pembayaran terlambat sudah dapat dikategorikan nasabah sebagai debitur melakukan wanprestasi. Dan lagi – lagi nasabah juga harus membuktikan bahwa dia tidak dapat memenuhi akad itu disebabkan oleh apa, apakah oleh keadaan (*overmacht*), karena pihak BSI juga wanprestasi.

4) Melakukan apa yang dalam kesepakatan akad *murabahah* dilakukan untuk dilarang.

Pada kondisi ini nasabah melakukan hal yang tidak diperbolehkan dalam akad yang sudah tertulis.

Berdasarkan wawancara dengan salah seorang nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu Ibu Isrofah usia 48 tahun yang mempunyai usaha sembako, dengan pembiayaan yang dipinjamkan sebesar Rp.50.000.000 selama 5 tahun dengan ansuran Rp.1.019.000/bulan. Adapun penyebab pembiayaan bermasalah yang dialami nasabah tersebut adalah kurangnya disiplin dalam menjalankan usaha serta belum maksimal dalam menekuni kegiatan usaha yang telah diberikan pembiayaan oleh pihak bank, sehingga mengakibatkan pendapatan menjadi sepi sedangkan pengeluaran banyak dan pada akhirnya nasabah tidak

bisa membayar cicilan kepada bank dengan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan<sup>105</sup>.

b. Adanya Keadaan Memaksa (*Overmacht / Force Majeure*)

Debitur yang dinyatakan wanprestasi dan kepadanya dimintakan sanksi atas wanprestasi yang terjadi dapat membela diri dengan mengemukakan berbagai alasan. Salah satunya adalah karena adanya keadaan memaksa (*force majeure* atau *overmacht*). Keadaan memaksa dimana adanya peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan yang membawa konsekuensi bagi para pihak dalam suatu akad, di mana pihak yang tidak dapat memenuhi prestasi tidak dinyatakan wanprestasi.

Dengan demikian, dalam hal terjadinya keadaan memaksa, debitur tidak wajib membayar ganti rugi dan dalam perjanjian timbal balik, kreditur tidak dapat menuntut pembatalan karena perikatannya dianggap gugur/terhapus. Dalam hukum perdata materiil Indonesia istilah *Force Majeure* memang tidak diatur secara tegas, namun di dalam buku III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata pasal 1244 dan 1245 rumusan kausal Force Majeure namun dapat dirumuskan pada Pasal 1244: “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. Bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu

---

<sup>105</sup> Ibu Isrofah, Wawancara dengan Nasabah BSI KCP MT Haryono

disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Ada yang menyebut *overmacht* karena keadaan memaksa ini dengan istilah *Act of God*, yaitu suatu kejadian atau peristiwa yang semata-mata karena kekuatan alam tanpa ada campur tangan manusia. Yaitu setiap bencana atau kecelakaan yang disebabkan oleh sebab fisik yang tidak bisa ditahan, seperti kilat, angin ribut, bencana laut (*perils of the sea*), tornado, gempa bumi, dan lain – lain.

Keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh pihak nasabah karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan<sup>106</sup>.

Dalam keadaan memaksa ini nasabah tidak dapat dipersalahkan karena keadaan memaksa tersebut timbul di luar kemauan dan kemampuan debitur. Keadaan *overmacht* dapat terjadi karena beberapa hal, seperti nasabah yang mengalami penurunan kondisi ekonomi, yang seharusnya tadi nasabah mau melaksanakan kewajibannya sesuai akad atau perjanjian. Seperti contoh dalam keadaan pandemi kondisi ekonomi negara sangat menurun, termasuk nasabah banyak pekerja yang mengalami

---

<sup>106</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono

kebangkrutan serta PHK. Akan tetapi usahanya sedang mengalami penurunan atau bisa jadi bangkrut sehingga kemampuan membayar juga kecil, bahkan tidak mampu untuk membayar sehingga terjadilah ketidaksengajaan atas penunggakan.

Dalam kejadian ini secara langsung nasabah sudah melakukan wanprestasi. Hal ini akan sangat berpengaruh langsung pada kemampuan mengangsur apabila sebagian besar angsuran tergantung pada penghasilan setiap bulannya, menurunnya usaha nasabah yang mengakibatkan *cash flow* usaha tidak mampu menutupi kewajiban pinjaman, pengelolaan usaha nasabah yang tidak baik dan lemahnya antisipasi dari nasabah dan pihak bank terhadap sinyal awal tentang adanya tendensi suatu pembiayaan akan bermasalah dan mengakibatkan nasabah melakukan wanprestasi<sup>107</sup>. Dari pihak BSI mengatasi hal tersebut biasanya dengan memperpanjang jangka waktu pembayaran serta mengurangi angsuran agar nasabah tetap bisa membayar.

Penyebab lain terjadinya *force majeure* atau *overmacht* karena keadaan alam, yaitu keadaan memaksa yang disebabkan oleh suatu peristiwa alam yang tidak dapat diduga dan dihindari oleh setiap orang karena bersifat alamiah tanpa unsur kesengajaan, misalnya banjir, longsor, gempa bumi, badai,

---

<sup>107</sup> *Ibid*,

gunung meletus, dan sebagainya. *Overmacht* karena keadaan darurat, yaitu keadaan memaksa yang ditimbulkan oleh situasi atau kondisi yang tidak wajar, keadaan khusus yang bersifat segera dan berlangsung dengan singkat, tanpa dapat diprediksi sebelumnya, misalnya peperangan, *blokade*, pemogokan, epidemi, terorisme, ledakan, kerusuhan massa, termasuk di dalamnya adanya kerusakan suatu alat yang menyebabkan tidak terpenuhinya angsuran dari pihak nasabah.

Selain itu kondisi nasabah yang sakit juga menjadi keadaan memaksa yang menyebabkan wanprestasi. Ketika nasabah sedang sakit dapat mempengaruhi kinerja dalam mendapatkan penghasilan, yang mengakibatkan terlambat melakukan pembayaran angsuran atau bahkan tidak bisa sama sekali membayar angsuran terhadap BSI. Karena hal ini diluar kendali manusia dan tidak ada orang yang tahu. Pada umumnya faktor ini sangat dominan karena secara psikologis seorang debitur tidak akan berniat melakukan wanprestasi.

Suatu peristiwa atau kondisi tertentu bisa jadi tidak dapat dikategorikan sebagai *force majeure* jika hal tersebut sudah diduga sebelumnya atau karena kelalaian dan atau kesalahan salah satu atau para pihak dalam perjanjian peristiwa tertentu itu terjadi. Hal lain yang juga muncul terkait dengan peristiwa atau kondisi *force majeure* adalah akibat yang mengikutinya.

Adanya peristiwa *force majeure* membawa konsekuensi atau akibat hukum kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi dan debitur tidak lagi dinyatakan wanprestasi. Dengan demikian, debitur tidak wajib membayar ganti rugi, dan dalam perjanjian timbal balik kreditur tidak dapat menuntut pembatalan karena perikatannya dianggap gugur. Jadi, pembicaraan mengenai *force majeure* terkait dengan akibatnya terhadap perjanjian itu sendiri dan persoalan risiko.

### 3. Nasabah Melakukan *Side Streaming* Pembiayaan

Tindakan *side streaming* jika dilihat dari bentuk dan dampaknya dalam aspek hukum perbankan di Indonesia saat ini belum dimasukkan melanggar pada kategori hukum pidana. Persoalan tersebut hanya dikategorikan sebagai pelanggaran hukum perdata dengan hukum administratif dalam pelaksanaan fasilitas kredit perbankan. Dalam hal ini pihak dari nasabah bermaksud membayar pembiayaan yang diberikan oleh pihak BSI, namun nasabah tidak mampu karena nasabah melakukan penyalahgunaan (*Side Streaming*) dana yang diberikan oleh pihak BSI tersebut dan menyebabkan kemacetan dalam pembayaran, seperti menggunakan dana tersebut untuk penggunaan konsumtif bukan digunakan untuk modal usaha seperti yang diajukan kepada pihak bank ketika pengajuan pembiayaan<sup>108</sup>.

---

<sup>108</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono

Adapun yang menyebabkan nasabah mengalami pembiayaan bermasalah yaitu nasabah melakukan penyalahgunaan (*Side Streaming*) dana yang diberikan oleh pihak bank, dana yang seharusnya menjadi modal usaha namun dana tersebut digunakan untuk pembiayaan konsumtif, sehingga dana yang dipinjamkan bank tidak dikelola. Oleh karena itu pengeluaran dan pemasukan nasabah tidak stabil dan mengakibatkan permasalahan dalam membayar cicilan pada bank dengan tepat waktu seperti jadwal yang telah ditentukan.

Dalam bidang ekonomi, Islam mempunyai prinsip-prinsip yang harus dimiliki dan dilakukan oleh setiap umat Islam yang melakukan kegiatan *muamalah*, antara lain bersikap adil, jujur, amanah, tabligh, dan bertanggung jawab, sehingga kegiatan tersebut tetap sesuai dengan Syariah. Pihak BSI juga memiliki peranan penting dalam menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan maupun pembiayaan modal kerja dan memiliki kewajiban yakni melakukan penilaian kelayakan kepada nasabah sebagai debitur dana pembiayaan tersebut haruslah orang yang jujur, amanah, dan bertanggung jawab.

Nasabah yang melakukan *side streaming* dari bank BSI dapat dikatakan belum melaksanakan tugasnya yang ditelaah diberikan oleh pihak BSI selaku pelaku usaha atas penerimaan dana yang telah diberikan oleh BSI tersebut, sehingga prinsip kejujuran dan tanggung jawab atas amanah yang telah diberikan belum sepenuhnya terpenuhi sesuai yang telah ditentukan. Padahal pihak BSI telah memberikan



kepercayaan kepada nasabah mengelola dana untuk modal atas usaha yang dijalankan nasabah.

Seperti halnya dengan hasil wawancara dengan salah satu nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu ibu Nur usia 56 tahun seorang pedagang ayam geprek, dengan pembiayaan yang dipinjamkan sebesar Rp.50.000.000 selama 5 tahun dengan angsuran Rp.1.235.000/bulan. Adapun yang menyebabkan nasabah mengalami pembiayaan bermasalah yaitu nasabah melakukan penyalahgunaan (*Side Streaming*) dana yang diberikan oleh pihak bank, dana yang seharusnya menjadi modal usaha namun dana tersebut digunakan untuk pembiayaan konsumtif, seperti untuk membeli motor atau untuk membeli handphone, sehingga dana yang dipinjamkan bank tidak dapat dikelola dengan baik seperti yang seharusnya untuk modal usaha<sup>109</sup>. Oleh karena itu pengeluaran dan pemasukan nasabah tidak stabil dan mengakibatkan permasalahan dalam membayar cicilan pada bank dengan tepat waktu seperti jadwal yang telah ditentukan

Dalam Islam diajarkan setiap orang harus menjalankan amanah yang telah diberikan dengan sebaik – baiknya, karena Allah SWT telah memerintahkan agar umat Islam menuaikan amanat yang telah diberikan. Bersikap dan berperilaku amanah sangatlah dianjurkan oleh Islam dan orang yang tidak amanah disebut penghianat dimana merupakan salah satu ciri orang munafik. Hal ini termasuk dalam

---

<sup>109</sup> Ibu Nur, Wawancara dengan Nasabah BSI KCP MT Haryono

perbuatan keji yang dapat berakibat fatal pada orang. Sifat ini akan membentuk kredibilitas yang tinggi dan bersikap penuh tanggung jawab pada setiap individu muslim.

Dalam rangka menghindari terjadinya penyalahgunaan kuasa atau wewenang dari berbagai pihak serta menghindari terjadinya pembiayaan yang tidak sehat, diperlukan adanya proses pengendalian intern dalam pelaksanaan pembiayaan dari awal pengajuan sampai dengan pelunasan. Pengendalian intern yang dapat dilakukan oleh pihak bank yaitu dengan cara melakukan pengawasan ganda terhadap setiap proses pembiayaan yang rawan dengan penyalahgunaan.

Pihak Bank Syariah Indonesia harus tetap melaksanakan kegiatannya dengan memperhatikan prinsip kehati – hatian seperti yang tertuang dalam Undang – Undang nomor 21 tahun 2008 pasal 2 ayat 1 bahwa perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya harus didasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Pada BSI KCP MT Haryono dalam mencegah terjadinya tindakan *side streaming* dilakukan dengan cara mengontrol penggunaan dana melalui kunjungan kepada nasabah setelah pencairan dana. Kunjungan yang dilakukan berfungsi sebagai manajemen kontrol untuk mengawasi penggunaan dana oleh nasabah. Dalam melakukan kunjungan tersebut, pihak BSI meminta bukti kuitansi atau bukti pembayaran lain sebagai bentuk murabahah ke bank, namun pada kenyataan di lapangan masih terdapat nasabah yang tidak dimintai bukti

kuitansinya oleh bank atau nasabah tidak menyerahkan bukti pembayaran pembelian barang kepada bank sehingga proses monitoring yang dilakukan pihak BSI KCP MT Haryono dikatakan masih kurang<sup>110</sup>.

Kurangnya proses pengawasan tersebut menyebabkan adanya nasabah yang melakukan *side streaming* di BSI KCP MT Haryono. Penyelesaian tindakan *side streaming* di BSI KCP MT Haryono sangat diperlukan untuk menghindari terjadinya resiko-resiko lain seperti resiko pembiayaan bermasalah dan resiko kepatuhan syariah. Upaya yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono dalam menyelesaikan tindakan *side streaming* yaitu dengan cara persuasif melalui penertiban administratif. penertiban administratif yang pertama dilakukan dengan proses pemanggilan nasabah *side streaming* oleh pihak bank dalam rangka melakukan kegiatan musyawarah.

Dalam tahap selanjutnya, penertiban administratif yang dilakukan pihak BSI yaitu dengan pembuatan surat pernyataan bagi nasabah yang berbentuk berita acara. Berita acara yang dibuat memuat beberapa poin penting diantaranya pernyataan nasabah bahwa telah menggunakan dananya untuk hal-hal lain yang tidak sesuai dengan tujuan pembiayaan. Pernyataan yang terbentuk dalam berita acara harus ditanda tangani oleh pihak nasabah dan pasangannya serta diketahui

---

<sup>110</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono

oleh pimpinan bank BSI KCP MT Haryono. Adanya berita acara tersebut mengandung aturan bahwa nasabah harus tetap membayar angsuran sampai tuntas karena perjanjian pembiayaan yang disepakati di awal masih tetap berlangsung.

#### 4. Kurangnya Analisis dari Bank Sebelum Akad

Dalam kasus wanprestasi atau kredit bermasalah ini tidak timbul secara mendadak, sejak awal pemberian setelah terjadinya akad murabahah telah membawa bibit timbulnya kasus wanprestasi tersebut. Hal ini sering diawali dengan munculnya berbagai indikasi dan gejala. Gejala yang dimaksud adalah penurunan mutu kredit telah ada sebelum terjadinya wanprestasi, oleh karena itu pegawai bank harus mampu mengamati dan mendeteksi secara dini terhadap gejala timbulnya nasabah wanprestasi sehingga dapat mengambil tindakan pencegahan awal. Kurangnya analisis dari bank Syariah Indonesia sebelum akad juga disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain<sup>111</sup> :

- a. Rendahnya pengetahuan dan pengalaman *account officer* (AO)
- b. Pimpinan bank mendapat tekanan dari pihak ketiga untuk meluluskan permintaan peminjaman melalui akad murabahah
- c. Strategi pemberian pinjaman yang terlalu ekspansif sehingga mengabaikan prinsip kehati – hatian. Penerapan strategi ini biasanya berawal dari penghimpunan dana masyarakat dalam

---

<sup>111</sup> *Ibid*

jumlah besar – besaran. Oleh sebab itu, sejak diberikan pinjaman telah membawa bibit masalah.

Sebelum akad terjadi, bank berhak melakukan analisis terhadap nasabah. Analisis yang dilakukan pihak bank Syariah Indonesia ini dapat dikatakan menjadi penentu apakah nasabah tersebut dapat mengikuti akad sesuai dengan prosedur yang berlaku.<sup>112</sup>

Berdasarkan wawancara kepada salah satu nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah yaitu Muhammad Derian usia 28 tahun seorang pedagang buah dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank sebesar Rp.35.000.000 selama 3 tahun dengan angsuran Rp.1.056.000/bulan. Muhamad Derian mengatakan bahwasanya pihak bank percaya terhadap persyaratan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank, seperti data dan persyaratan secara administrasi yaitu identitas nasabah, surat izin usaha dan laporan keuangan nasabah yang menyangkut semua syarat administrasi lainnya meskipun pihak bank melaksanakan *survey* hanya terbatas informasi yang singkat.<sup>113</sup>

Maka dari itu analisis dapat menjadi langkah awal yang dilakukan sebelum akad ini menjadi patokan atau penentu dari pihak bank sendiri. Dalam aktivitas pengawasan yang dilakukan pihak bank dalam menerapkan prinsip kehati – hatian. Pada prinsip kehati-hatian dapat berupa mengikuti aturan hukum pemerintahan agar segala usaha bank

---

<sup>112</sup>*Ibid*

<sup>113</sup> Muhammad Derian, Wawancara terhadap Nasabah BSI KCP MT Haryono

dapat dipertanggungjawabkan. Prinsip kehati-hatian adalah aktivitas pengawasan atau penilaian yang dapat dilakukan BSI KCP MT Haryono terhadap calon nasabah baik dari segi karakter, kemampuan, modal, jaminan, atau kondisi politik ekonomi. Jaminan merupakan salah satu bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian pada perbankan syariah, dengan adanya jaminan maka pihak bank percaya bahwa nasabah akan bersungguh-sungguh dalam menjalankan kewajibannya dalam sebuah transaksi.

Seberapa cepat bank dapat mengambil kesimpulan setelah analisis antara lain ditentukan oleh intensitas dalam memantau perkembangan mutu kredit yang diberikan kepada nasabah. Jika dalam penentuan nasabah bank melakukannya dengan analisis yang berkualitas, maka hasil dari akad tersebutpun juga berkualitas. Jadi jika dalam pembiayaan dari pihak bank yang diberikan kepada nasabah benar – benar bagus hal ini juga menjadi faktor nasabah akan membayar angsuran secara tepat waktu. Dari hal ini pihak bank juga menentukan sendiri sesuai dengan hasil analisis lancar atau tidaknya suatu pembiayaan.

Apabila terdapat nasabah yang melakukan wanprestasi bisa jadi analisis yang dilakukan sebelum akad terjadi kurang matang dan juga mendetail. Analisis yang dapat dilakukan oleh pihak bank untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan atau wanprestasi. Dalam pasal 13 Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/26/PBI/2009 dijelaskan

bahwa bank harus melakukan indentifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian terhadap produk keuangan.

Identifikasi yang dilakukan menyangkut jenis usaha dan karakteristik nasabah. Tentunya hal ini dilakukan untuk menegakkan prinsip kehati-hatian pada perbankan. Dalam mengidentifikasi calon nasabah terdapat terdapat prinsip 5 C<sup>114</sup> yaitu:

- a. *Character* atau karakter seseorang sangat perlu dinilai sebelum bertransaksi dengan nasabah. Karakter calon nasabah bisa dinilai melalui lingkungan atau orang ketiga yang berhubungan baik dengan calon nasabah. Jika karakter calon nasabah baik maka semakin besar kemungkinan bahwa orang tersebut akan menjalankan kewajibannya.
- b. *Capaciti* atau kemampuan keuangan calon nasabah, hal ini perlu dianalisis sebelum menjalankan kerja sama dengan nasabah. Kemampuan membayar nasabah dapat dilihat dari pekerjaan dan pendapatannya.
- c. *Capital* atau modal adalah penilaian yang berkaitan dengan modal yang dimiliki nasabah. Dengan mengidentifikasi modal maka bank dapat memperhitungkan pergerakan usaha di masa yang akan datang.

---

<sup>114</sup> Jonker Sihombing, *Tanggung Jawab Yuridis Bankir Atas Kredit Macet*, Alumni, Bandung 2009, hal 48.

- d. *Colleteral* atau jaminan, dalam hal ini jaminan perlu dinilai sebelum menjalankan kerja sama dengan nasabah, jaminan berfungsi sebagai pengaman atau pembayaran jika terjadi wanprestasi atau ketidakmampuan nasabah dalam menjalankan kewajibannya.
- e. *Condition Of Economy* atau situasi politik ekonomi hal ini perlu di analisis dan indentifikasi karena bisa jadi kondisi politik ekonomi akan menghambat pergerakan ekonomi sebuah usaha seperti krisis moneter atau virus Covid-19 seperti yang terjadi sebelumnya.

**B. Upaya Penyelesaian yang Dilakukan Oleh BSI KCP MT Haryono terhadap Nasabah yang Melakukan Wanprestasi Dalam Akad Murabahah.**

Sesuai dengan fungsi bank yang merupakan lembaga penyaluran dana kepada masyarakat, perbankan syariah secara aktif memberikan pembiayaan kepada masyarakat. Pembiayaan merupakan kegiatan usaha dengan resiko yang tinggi, hal ini dikarenakan potensi tidak terbayarnya hutang oleh nasabah sangat besar. Prinsip kehati-hatian diwujudkan dengan adanya sistem analisis pembiayaan untuk mengkaji kemampuan dan kesanggupan nasabah dalam melunasi kewajibannya. Berikut ini adalah tahap – tahap proses dalam pembiayaan akad murabahah <sup>115</sup>:

---

<sup>115</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Mananger, BSI KCP MT Haryono



## 1. Tahap Pra Pencairan Pembiayaan *Murabahah*

BSI melakukan analisa terhadap calon nasabah baik itu melalui wawancara lisan maupun melalui wawancara tertulis melalui pengisian formulir pengajuan pembiayaan murabahah. Tujuan dari wawancara adalah:<sup>116</sup>

- i. Menggali informasi mengenai calon nasabah terutama informasi – informasi yang diperlukan dalam memutuskan suatu permohonan pembiayaan.
- ii. Sebagai media untuk *cross check* dengan data yang disampaikan oleh calon nasabah pada aplikasi permohonan pembiayaan *murabahah*.
- iii. Sebagai awal penilaian terhadap calon nasabah.

Beberapa analisa tersebut diatas menjadi pertimbangan untuk mencairkan dana pembiayaan *murabahah* kepada nasabah. Pihak bank menggunakan pendekatan 5C untuk menilai kelayakan calon nasabah peminjam atau debitur.<sup>117</sup> Pendekatan 5C yaitu watak (*character*), modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), kondisi ekonomi (*condition of economic*), dan jaminan (*collateral*)<sup>35</sup>, dapat dijelaskan sebagai berikut:

### 1. Watak (*character*).

Bank menganalisis watak dari calon debitur. Hal ini merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dan merupakan unsur

---

<sup>116</sup> *Ibid*

<sup>117</sup> *Ibid*

yang terpenting sebelum memutuskan untuk memberikan pembiayaan kepada debitur. Bank harus meyakini benar bahwa calon debiturnya memiliki reputasi yang baik, selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk dan penipu.

## 2. Modal (*capital*).

Bank harus meneliti modal calon debiturnya dengan mempertimbangkan selain besarnya modal juga struktur modal tersebut. Hal ini diperlukan berkaitan dengan pemberian pembiayaan untuk jangka pendek dan jangka panjang.

## 3. Kemampuan (*capacity*).

Kemampuan ini dilakukan bank dengan melakukan analisis terhadap usaha debitur dari waktu ke waktu untuk mengetahui secara pasti kemampuan calon debitur. Pendapatan yang semakin meningkat diharapkan mampu membuat debitur melakukan pembayaran terhadap kewajibannya, sedangkan jika diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan dari calon debitur tersebut.

## 4. Kondisi ekonomi (*condition of economic*).

Kondisi ekonomi perlu menjadi sorotan bagi bank karena berdampak baik secara positif atau secara negatif terhadap usaha calon debitur yang dapat terjadi dalam kurun waktu tertentu.

## 5. Jaminan (*collateral*).

Jaminan yang diberikan calon debitur yang diikat dengan suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Jaminan tersebut dapat diambil alih dan kemudian dijual atau dilelang oleh bank jika debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya setelah mendapat pengesahan dari pengadilan. Pembebanan jaminan dilakukan bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Pembebanan jaminan pembiayaan sebagai prinsip kehati-hatian terkait dengan ketentuan Pasal 1331 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Pelaksanaan akad *murabahah* di BSI dilakukan dengan dua penerapan:

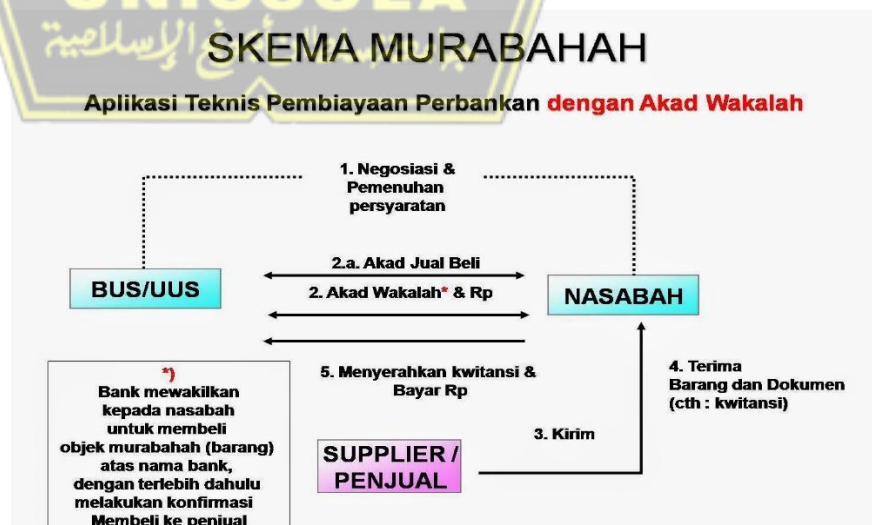
- a. Penerapan pertama, bila seseorang akan mengajukan pembiayaan akad *murabahah* dan kedua belah pihak telah setuju dengan persyaratan yang telah ditentukan, maka pihak BSI akan membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan.<sup>118</sup>
- b. Penerapan kedua dengan *wakalah* (mewakulkan) kepada nasabah untuk membeli barang yang akan dibelinya. Kemudian nasabah dan penyedia barang (developer/show room mobil/supplier) melakukan akta jual beli atas nama bank.

---

<sup>118</sup> *Ibid*

Dalam hal ini bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.<sup>119</sup>

## SKEMA MURABAHAH



<sup>119</sup> Ibid

Gambar 1.2 Skema Murabahah dengan Akad Wakalah

(<https://www.bankbsi.co.id/news-update/edukasi/pembiayaan-akad-murabahah>)

2. Tahap Paska Pencairan Dana Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pada tahap ini bank melakukan pengawasan terhadap pemberian dana pembiayaan *murabahah* kepada debitur. Pengawasan ini meliputi pengawasan terhadap keadaan angsuran pembiayaan *murabahah* bank Syariah Indonesia menggolongkannya menjadi :<sup>120</sup>

- a. Kolektibiliti lancar (golongan 1), merupakan pembiayaan lancar dengan pembayaran angsuran tepat waktu dan tidak ada tunggakan.
- b. Dalam perhatian khusus (golongan 2), terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin dan/atau sampai dengan 90 hari.
- c. Kurang lancar (golongan 3), terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 90 hari sd 180 hari.
- d. Diragukan (golongan 4), terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 180 hari sd 270 hari.
- e. Macet (golongan 5), terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin yang telah melampaui 270 hari (9 bulan).

---

<sup>120</sup> *Ibid*

Penjelasan mengenai golongan 1 sampai dengan golongan 5 adalah sebagai berikut :

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

Golongan 2 adalah golongan dalam perhatian khusus. Pada golongan ini bank memberikan perhatian khusus terhadap nasabah karena kemungkinan terjadi wanprestasi hingga berujung kepada macet. Upaya yang dilakukan adalah: Mengingatkan kepada nasabah yang menunggak dengan cara menghubunginya melalui telepon. Apabila tidak dapat dihubungi melalui telepon atau bisa dihubungi tetapi peringatan ini tidak ditindak lanjuti dengan itikad baik oleh nasabah maka pihak bank akan mendatangi kediaman nasabah untuk mengingatkan atas kewajibannya serta mencari jalan keluar agar nasabah dapat melaksanakan kewajibannya yang telah jatuh tempo.

Golongan 3 adalah golongan kurang lancar. Terhadap pembiayaan akad murabahah digolongkan kurang lancar, dilakukan upaya dengan memberikan surat peringatan yang tujuannya untuk mengingatkan nasabah agar segera menyelesaikan tunggakannya. Nasabah yang responsif dengan diterbitkannya surat peringatan dari pihak bank biasanya mengajukan surat permohonan untuk dilakukan restrukturisasi atas kewajibannya. Kebijakan yang ditempuh oleh bank bisanya

melalui penjadwalan ulang. Penjadwalan ulang adalah penetapan kembali jangka waktu pembiayaan dan jumlah angsuran atas tunggakan yang bermasalah.

Golongan 4 adalah golongan nasabah diragukan. Nasabah dengan kolektibiliti diragukan, diterbitkan surat somasi hingga maksimal 3 kali surat somasi. Jika nasabah masih beritikad baik dan mau menyelesaikan kewajibannya, pihak bank tetap berusaha memberikan solusi yang terbaik. Musyawarah tetap diutamakan agar nasabah dapat menyelesaikan kewajibannya. Jaminan yang menjadi agunan biasanya akan disita oleh bank.

Golongan 5 adalah golongan macet. Bila nasabah tidak lagi mempunyai itikad baik dan pendekatan melalui jalan musyawarah belum berhasil dilaksanakan, maka bank akan melakukan lelang jaminan dengan mendaftarkan secara langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui balai lelang swasta. Nilai jaminan nantinya akan dinilai untuk dilakukan penilaian terhadap nilai jaminan.

Setelah semua tahapan dilakukan dan dipenuhi maka proses yang terakhir dari pembiayaan adalah proses monitoring atau proses pemantauan. Bagi *officer* bank syariah, pada saat memasuki tahap ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan *business plan* yang telah

dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka *officer* bank harus segera melakukan tindakan seperti turun langsung ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan yang dialami nasabah, kemudian memberikan solusi penyelesaian masalah kepada nasabah.

Beberapa langkah monitoring yang dilakukan pihak BSI antara lain:

- a. Memantau mutasi rekening koran nasabah.
- b. Memantau pelunasan angsuran.
- c. Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha.
- d. Melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis melalui media massa atau media lainnya.

Dalam memberikan pembiayaan *murabahah*, bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melaksanakan kewajibannya yaitu melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian. Semua tahapan yang dilakukan oleh bank tersebut adalah upaya dalam mengantisipasi hal – hal yang tidak diinginkan terjadi di kemudian hari. Disetiap tata kelola Bank Syariah Indonesia dalam pembiayaan sangat menaati seperangkat aturan, yaitu hukum Islam, dan pada umumnya memenuhi harapan kaum muslimin dengan memberikan pembiayaan yang halal dan baik.



Pada umumnya, penanggulangan pembiayaan bermasalah bisa dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat *preventif* dan upaya-upaya yang bersifat *represif* atau *kuratif*. Upaya-upaya yang bersifat *preventif* (pencegahan) dibuat oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah, pelaksanaan analisa yang akurat pada data pembiayaan, pembuatan perjanjian pembiayaan yang benar, pengikatan agunan yang menjamin kepentingan bank, sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat *represif* atau *kuratif* adalah upaya – upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian pada pembiayaan bermasalah (*non performing financings/NPFs*).

Selanjutnya peneliti menanyakan praktek penyelesaian sengketa wanprestasi dalam murabahah yang terjadi di BSI, hasil wawancaranya adalah sebagai berikut:

“....Sebenarnya pihak Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono selalu berupaya agar nasabah lancar dalam membayar angsuran untuk menghindari terjadinya kredit macet atau wanprestasi pada nasabah, karena dampak dari terjadinya kemacetan pada nasabah untuk membayar angsuran tidak hanya berdampak pada nasabah yang bersangkutan, namun juga berdampak pada pihak bank yang tidak bisa memberikan bagi hasil yang menguntungkan kepada

nasabah lain yang menabung di BSI. Oleh karena itu kami berusaha untuk memberikan solusi terbaik bagi nasabah....”<sup>121</sup>

Pada umumnya upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa, dikenal dengan dua macam cara yaitu melalui litigasi atau sistem peradilan (*ordinary court*) dan melalui non litigasi atau disebut juga ADR (*Alternative Dispute Resolution*) yaitu penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan, misalnya salah satunya melalui lembaga arbitrase. Pada perbankan syariah, kedua bentuk upaya hukum ini juga digunakan dalam rangka menyelesaikan sebuah sengketa hukum. Hanya saja, upaya hukum dengan cara litigasi melalui sistem peradilan (*ordinary court*) dalam bidang Perbankan Syariah, yang semula menjadi kewenangan Pengadilan Niaga yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kemudian dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan diperkuat lagi dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, beralih menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono terhadap nasabah yang melakukan wanprestasi dalam akad *murabahah* yang dipilih adalah strategi restrukturisasi, eksekusi atau

---

<sup>121</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Manager, BSI KCP MT Haryono

penjualan barang jaminan, serta penyelesaian hukum yang dilakukan di luar pengadilan dengan melalui lembaga arbitrase.. Berikut adalah uraian dari restrukturisasi dan juga penjualan barang jaminan dalam penyelesaian kasus wanprestasi dalam akad murabahah pada BSI KCP MT Haryono :

1. Restrukturisasi (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*)

Penyelamatan untuk mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah adalah dengan melakukan R3. R3 merupakan bagian dari restrukturisasi, yaitu *rescheduling, reconditioning, restructuring*. Ketika terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan *murabahah* yang didasarkan pada PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas PBI Nomor 10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan pada Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Selain dalam PBI, dalam Fatwa DSN-MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*) Tagihan *Murabahah*, disebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

- b. Pembebanan biaya proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- c. Perpanjang masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Restrukturisasi adalah suatu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai salah satu upaya bank dalam memperbaiki posisi atau keadaan pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan dan nasabah dengan jalan memperbaharui ulang kembali pembiayaan yang ada. Tujuan dilakukannya R3 adalah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya dan pembiayaan nasabah dapat pulih kembali. Selain itu bertujuan agar bank menjaga selalu kualitas pembiayaan bagi nasabahnya yang masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar.

Restrukturisasi pembiayaan dilakukan terhadap nasabah yang dapat memenuhi kriteria, sebagai berikut:

- a) Nasabah sedang mengalami kesulitan pembayaran atas kewajiban yang sesuai dengan akad pembiayaannya pada bank
- b) Nasabah memiliki iktikad baik dan kooperatif
- c) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstruktursisasi
- d) Restrukturisasi pembiayaan ini hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet

- e) Restrukturisasi pembiayaan juga wajib didukung dengan analisis dan bukti – bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

Tahap-tahap Restrukturisasi adalah sebagai berikut:

- a) *Rescheduling* (penjadwalan ulang)

Yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Tahap awal dalam melakukan rescheduling biasanya cukup efektif apabila kondisi usaha debitur masih bertahan (*survive*) meskipun kinerjanya menurun. Penurunan kinerja bisa diketahui dari penurunan omset penjualan. Kondisi usaha dari nasabah ini dapat dideteksi secara dini melalui laporan keuangan usaha yang diserahkan kepada BSI atau tertundanya pembayaran sesuai dengan akad murabahah. Agar nasabah mampu memenuhi kewajiban membayar, BSI sebagai kreditur membantu dengan jalan mengurangi beban debitur dalam membayar angsuran. Pengurangan ini dapat dilakukan dengan cara memperpanjang jangka waktu atau periode peminjaman dan atau memperpanjang jarak waktu pembayaran angsuran.

Misal dalam pembiayaan akad *murabahah*, jadwal pembayaran nasabah jatuh tempo pada tanggal 18 Agustus diubah menjadi tanggal 27 Agustus atau jangka waktu pembiayaan selama 12 tahun, namun karena ada masalah

pembiayaan dimaksimalkan menjadi 15 tahun.<sup>122</sup> Perubahan jadwal pembayaran ini dengan ketentuan tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin ditambahkan dalam margin yang belum dibayarkan.

Apabila BSI mengetahui hal ini, harus segera melaksanakan kunjungan on the spot tempat usaha debitur atau nasabah dan melakukan pemeriksaan sederhana termasuk wawancara dengan nasabah. Harus dipastikan secara jelas bagaimana pokok permasalahan yang mengakibatkan terjadinya wanprestasi berupa keterlambatan pembayaran. Dalam proses *rescheduling* ini BSI melakukan beberapa kebijakan yaitu proses penambahan waktu yang dilakukan ditentukan sesuai dengan kondisinya.

Jika nasabah diprediksi mampu memenuhi akad diawal, kebijakan *rescheduling* ini dilakukan tidak dengan memperpanjang jangka waktu pembiayaan tetapi pada dua tahun diawal nasabah diberi keringanan untuk membayar sesuai kemampuan. Setelah dua tahun berjalan dan dilihat kondisi keuangan membaik, maka nasabah melanjutkan pembayaran sesuai kesepakatan akad murabahah diawal.

Untuk suatu usaha kecil yang sudah tetap keberadaanya misalnya kios, warung makan, industry kecil disuatu sentra dan sejenisnya, lebih mudah memprediksi kelanjutan usaha dari

---

<sup>122</sup> *Ibid*

nasabah. Namun untuk usaha mikro akan lebih sulit memprediksinya, meskipun demikian pengusaha mikro sebagai nasabah selalu mencari jalan keluar dengan menjalankan usaha lainnya untuk memperoleh pendapatan. Untuk usaha mikro yang sedemikian perlu dipastikan bahwa pengusahanya memiliki kemauan yang dinyatakan dalam suatu rencana usaha lain yang bisa dipercaya atau memastikan bahwa pengusaha mikro ini mempunyai pendapatan lainnya. Informasi ini diperlukan bank guna memperhitungkan kemampuan debitur untuk membayar angsuran sesuai dengan akad.

b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)

Yaitu proses persyaratan kembali dengan cara merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang ada tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran atau perubahan lamanya jangka waktu, perubahan jumlah angsuran dan suatu pemberian potongan angsuran sepanjang tidak memberikan tambahan pada sisa angsuran nasabah yang harus dibayarkan oleh nasabah pembiayaan. Seperti contoh misalnya nasabah yang mengalami kasus yang tidak lagi mempunyai sumber pendapatan karena terkena Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

Langkah pertama yang dilakukan oleh bank adalah membantu mencari solusi agar nasabah dapat memperoleh penghasilan kembali. Jika tidak maka diambil langkah dengan melakukan penjualan barang yang sudah ditangguhkan atau penjualan taksasi atau yang sering disebut dengan jaminan/agunan. *Reconditioning* dilakukan dengan cara merubah persyaratan yang ada, seperti:

- 1) Perubahan jadwal pembayaran
- 2) Perubahan jumlah angsuran
- 3) Perubahan jangka waktu
- 4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan
- 5) Pemberian potongan<sup>123</sup>.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat (26) menyebutkan bahwa agunan merupakan jaminan tambahan baik berupa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau unit usaha syariah. Maka jika pembiayaan tidak dapat dilunasi akan dilakukan penjualan agunan yang dijaminan oleh nasabah. Dapat diartikan penjualan barang agunan adalah penjualan asset nasabah yang

---

<sup>123</sup> Peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 ayat (7), [https://www.ojk.go.id/Files/201403/pbi\\_130911\\_1394526656.pdf](https://www.ojk.go.id/Files/201403/pbi_130911_1394526656.pdf) , diunduh pada 5 Desember 2022.



tidak mampu melunasi pembiayaannya dalam rangka menyelamatkan pembiayaannya.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan, pertama – tama bank memberi kesempatan kepada nasabah untuk menawarkan atau menjual sendiri jaminannya dengan diberi batas waktu. Jika tidak berhasil selama jangka waktu yang ditentukan maka 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. Jika nilai tersebut melebihi kebutuhan penutupan pelunasan pembiayaan, maka uang sisa tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

c) *Restructuring* (penataan kembali)

Yaitu perubahan persyaratan pembiayaan meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan atau konversi akad pembiayaan. Dengan pertimbangan misalnya usaha yang dibiayai masih dinilai layak untuk dilanjutkan. Perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
- 2) Konversi akad pembiayaan.

3) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *Reschedulinng* dan *Reconditioning*. Yang dimaksud dengan penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal Bank Umum Syariah (BUS) atau Unit Usaha Syariah (UUS), antara lain berupa pembelian saham dan/atau konversi pembiayaan menjadi saham dalam perusahaan nasabah untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dan/atau piutang dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku<sup>124</sup>. Misalnya, pada struktur pembiayaan proyek tersebut berasal dari dana sendiri sebesar 60% dan dana kredit bank sebesar 40%. Pada perjalanan berikutnya, debitur mengalami kesulitan dalam pembayaran angsurannya karena sebagian besar modal yang ada terserap dalam investasi. Dalam kasus ini, bank akan mengubah struktur pembiayaan tersebut dengan memberikan tambahan dana untuk modal kerja, agar perusahaan dapat menjalankan operasionalnya dan dapat memperoleh keuntungan.

---

<sup>124</sup> Peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Pasal 1 ayat (7), [https://www.ojk.go.id/Files/201403/pbi\\_130911\\_1394526656.pdf](https://www.ojk.go.id/Files/201403/pbi_130911_1394526656.pdf), diunduh pada 5 Desember 2022.

Langkah-langkah tersebut diatas dilakukan dengan penuh perdamaian tanpa paksaan dan untuk mencari kebaikan bersama. Dalam wanprestasi BSI juga tidak memberlakukan denda jika terjadi keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah. Hal ini sesuai dengan prinsip Islam yang tidak membolehkan adanya selisih/bunga yang dipungut oleh bank, berbeda dengan bank syariah lain yang masih membolehkan adanya denda jika nasabah mengalami keterlambatan.

## 2. Eksekusi Jaminan

Sedangkan proses eksekusi jaminan dilakukan paling akhir setelah upaya-upaya yang dilakukan tidak membuahkan hasil. Proses eksekusi jaminan ini dilakukan oleh BSI dengan berbagai pertimbangan dan usaha yang tiada henti, yaitu setelah proses *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* tidak berhasil maka proses yang terakhir yaitu eksekusi jaminan. Penjualan jaminan ini dilakukan untuk menutupi kewajiban dari nasabah dan hanya dapat dilakukan oleh nasabah dan bank.

Pembiayaan dikatakan dalam kolektibilitas dengan perhatian khusus yaitu apabila kewajiban belum dibayar dan belum melampaui 90 hari. Pembiayaan dalam kolektibilitas kurang lancar adalah apabila terdapat tunggakan angsuran yang telah melewati 90 hari sampai dengan 180 hari. Sedangkan pembiayaan yang diragukan yaitu dikarenakan adanya tunggakan angsuran melewati 180 hari sampai dengan 270 hari.

Selanjutnya pembiayaan dikatakan macet apabila terjadi tunggakan yang sudah melebihi 270 hari.

Perjanjian jaminan tidak mungkin timbul serta merta tanpa ada perjanjian lain yang terjadi baik lebih awal maupun terjadi secara bersamaan dengan perjanjian jaminan. Pada prakteknya proses penjualan barang jaminan sesuai dengan kesepakatan akad pada awal yaitu akad *murabahah*, yaitu hak tanggungan berupa tanah atau tanah dan bangunan oleh bank lebih sering dilakukan melalui penjualan di muka umum atau lelang. Pelelangan jaminan merupakan langkah terakhir yang harus dilakukan oleh pihak bank terhadap objek pembiayaan nasabah yang wanprestasi, namun tidak tertutup kemungkinan dilakukan penjualan di bawah tangan.

Sebelum melelang jaminan nasabah yang telah diikat dengan hak tanggungan, maka Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono melakukan penilaian terlebih dahulu. Pihak Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono ini memiliki tim penilai yang independen untuk melakukan penilaian terhadap harga taksiran jaminan yang akan dilelang. Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono sebelum meminta bantuan KPKNL untuk menjual jaminan debitur yang dinyatakan dengan pembiayaan macet dan tidak mungkin dapat diselamatkan dengan upaya-upaya penyelamatan sebagaimana telah disebutkan di atas, maka terlebih dahulu pihak bank memberi informasi kepada

nasabah yang bahwasannya jaminan pembiayaannya akan dilelang untuk melunasi kewajibannya.

Ada beberapa tahap yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono dalam melakukan pelelangan<sup>125</sup> :

a) Pemberitahuan dan peringatan kepada nasabah

1) Pemberitahuan kepada nasabah jatuh tempo

Pertama, H-7 mengingatkan nasabah akan tanggal jatuh tempo pembayaran pembiayaan dengan mengirim Surat Pemberitahuan SMS Blast atau menelepon nasabah langsung. Kedua, H-3 mengirim SMS Blast atau telepon.

Ketiga, H+1 mengirim surat peringatan

2) Pengiriman Surat Peringatan hanya dilakukan 1 kali, untuk mempercepat likuidasi agunan.

b) Jaminan ulang atau perpanjang masa laku akad

Bank Syariah Indonesia KCP MT Haryono memberikan kesempatan kepada nasabah untuk melakukan jamin ulang.

Nasabah dapat meneruskan fasilitasnya dengan membuka fasilitas baru ataupun melakukan pembayaran sebagian dari hutangnya dengan beberapa cara berikut:

---

<sup>125</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Mananger, BSI KCP MT Haryono

- 1) Nasabah mengajukan permohonan jamin ulang masa laku akad selambat – lambatnya pada saat tanggal jatuh tempo akad.
- 2) Penaksiran melakukan penaksiran ulang.
- 3) Nasabah melunasi biaya pemeliharaan fasilitas sebelumnya dan membayar biaya administrasi untuk jamin ulang.
- 4) Jika harga taksir ulang lebih tinggi dari pada taksiran sebelumnya, maka nasabah diperkenankan untuk memaksimalkan nilai pembiayaannya.
- 5) Jika harga taksir ulang lebih rendah dari pada taksiran sebelumnya yang mengakibatkan nilai maksimum pembiayaan tidak mencukupi dari taksiran sebelumnya, maka diatur ketentuan Nasabah harus melunasi selisih antara nilai pembiayaan terakhir dan nilai pembiayaan sebelumnya, dan jika nasabah tidak sanggup melunasi selisih di atas, maka pembiayaan dapat diperpanjang sesuai dengan limit semula.

Sepanjang nilai pembiayaan tersebut tidak melebihi 90% dari nilai taksiran baru. Selanjutnya bila nilai pembiayaan telah melebihi 90% dari nilai taksiran, maka pembiayaan tidak dapat diperpanjang dan harus melakukan penjualan barang jaminan bila nasabah sanggup melunasi.

- c) Penjualan barang jaminan

Penjualan barang jaminan adalah suatu proses penjualan barang jaminan melunasi pembiayaan nasabah dalam hal nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan hingga saat jatuh tempo dan Bank tidak memperpanjang pembiayaan tersebut, dapat dilakukan dengan langkah – langkah sebagai berikut <sup>126</sup>:

- 1) Minimal 1 hari sebelum penjualan barang jaminan, penaksiran bersama pejabat cabang harus melakukan penaksiran ulang guna menetapkan harga dasar penjualan dengan mengacu kepada PPE yang berlaku.
- 2) Namun demikian, setiap cabang diberikan kewenangan untuk menjual barang sesuai harga pasar setempat dengan allowance sebesar +/-2% dari harga yang ditetapkan Desk Pegadaian.
- 3) Harga dasar penjualan sudah termasuk nilai pembiayaan nasabah dan biaya-biaya yang mungkin timbul dalam proses penjualan barang jaminan.
- 4) Cabang wajib melaporkan hasil penjualan barang jaminan ke Desk Pegadaian.
- 5) Penaksiran menyampaikan Surat Pemberitahuan Hasil Penjualan Barang Jaminan kepada nasabah.

---

<sup>126</sup> *Ibid*

### 3. Penyelesaian melalui Lembaga Arbitrase

Perbankan syariah di Indonesia termasuk BSI telah mengalami perkembangan yang sangat pesat dalam menangani penyelesaian sengketa seperti wanprestasi yang menjadi salah satunya dapat ditempuh oleh para pihak dari segi peraturan hukum maupun kelembagaan. Dapat dilihat dalam Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 atas perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Terdapat penambahan kewenangan pada peradilan agama berupa kewenangan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus sengketa pada ekonomi Syariah yang menjadi poin utama dari Undang – Undang tersebut.

Suatu cara penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan diluar maupun didalam pengadilan serta pelaksanaanya dilakukan sepenuhnya kepada para pihak yang bersangkutan dapat menjadi alternatif dalam penyelesaian sengketa wanprestasi. Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam murabahah biasanya telah disepakati dan tertulis dalam akad pembiayaan tersebut agar bisa diselesaikan dalam forum tertentu. Bentuk penyelesaian tersebut antara lain melalui mediasi, negosiasi, arbitrase atau para pihak dapat memilih untuk mengajukan sengketa melalui jalur pengadilan agama.

Penyelesaian sengketa antara perbankan dengan nasabah melalui jalur damai tercantum dalam pasal 20 ayat (1) peraturan



perbankan Indonesia Nomor 7/460/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang telah melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, yang berbunyi : Majelis pertama – tama harus mengupayakan agar para pihak mencari jalan penyelesaian damai, baik atas upaya para pihak sendiri ataupun dengan bantuan mediator atau pihak ketiga lainnya atau dengan bantuan majelis jika disepakati oleh para pihak.

Sengketa pada hakikatnya adalah bentuk dari perbedaan dan atau pertentangan dua orang atau lebih. Dalam setiap permasalahan sengketa harus mendapatkan pemecahan yang tepat. Penyelesaian sengketa wanprestasi memerlukan penyelesaian yang tepat agar tidak menimbulkan konflik yang berkepanjangan serta kerugian yang besar. Penyelesaian yang lambat dapat mengakibatkan perkembangan perekonomian yang tidak efisien, produktifitas menurun, dunia bisnis mengalami penurunan, dan biaya penyelesaian yang tidak sedikit.<sup>127</sup>

Dalam sengketa wanprestasi apabila sampai dengan eksekusi jaminan masalah belum terselesaikan maka dapat diselesaikan dengan upaya arbitrase. Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar jalur peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak

---

<sup>127</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm 338

yang bersengketa. Lembaga Arbitrase untuk menyelesaikan sengketa Perbankan Syariah adalah Basyarnas sebagaimana telah diatur Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Khusus di lingkup perbankan syariah, keberadaan Lembaga Arbitrase sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian hukum, juga dimasukkan ke dalam upaya hukum alternatif penyelesaian sengketa yang diharapkan mampu menjadi solusi terbaik dalam menjembatani para pihak yang bersengketa melalui cara musyawarah sekaligus obyektivitas yang tidak memihak salah satu pihak.

Upaya untuk memenuhi harapan tersebut, maka MUI (Majelis Ulama Indonesia) membentuk sebuah Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) yang merupakan cikal bakal Basyarnas. Basyarnas sendiri adalah lembaga hakam (arbitrase syariah) satu-satunya di Indonesia yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa muamalah yang timbul dalam perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain.

Proses penyelesaian sengketa melalui Basyarnas dapat diupayakan oleh para pihak yang bersengketa, baik yang sebelumnya telah melakukan perjanjian arbitrase terlebih dahulu sebelum terjadi sengketa (*pactum de compromittendo*), maupun setelah sengketa terjadi (*acta compromise*). *Pactum de*

*compromittendo* dengan kata lain dapat pula disebut sebagai penyelesaian sengketa sesuai dengan akad.

Penyelesaian sesuai dengan akad tercantum di dalam Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, di mana di dalamnya dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad” adalah upaya musyawarah, mediasi perbankan, melalui Basyarnas, melalui pengadilan dalam lingkup peradilan umum. Selain itu, Undang-Undang tersebut juga mengatur beberapa cara penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan bagi para pihak dan juga lembaga apa saja yang dapat digunakan untuk menangani dan menyelesaikan sengketa.

Dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan Basyarnas dan Pengadilan dalam lingkup peradilan umum sebagai lembaga penyelesaian sengketa. Lembaga tersebut memiliki fungsi yang sama yaitu melayani masyarakat pencari keadilan dalam menyelesaikan sengketa. Penyelesaian sengketa wanprestasi melalui Basyarnas lebih menekankan pada perdamaian dan berdasar kesepakatan para pihak<sup>128</sup>.

---

<sup>128</sup> Febri Amirul Jumantoro, Wawancara dengan Branch Operational Service Mananger, BSI KCP MT Haryono, 25 Agustus 2022.

Prosedur yang dilakukan tidak berbelit dan mudah dimengerti, pihak yang bersengketa lebih bebas untuk memilih tindakan apa yang akan ditempuh. Basyarnas juga menghasilkan putusan yang bersifat final dan mengikat (binding) sehingga tidak ada banding dan kasasi terhadap putusan tersebut. Jika kedua belah pihak yang bersengketa sudah menerima dan setuju terhadap Putusan Basyarnas, maka agar kesepakatan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

Dalam agama Islam kedamaian menjadi rahmat bagi seluruh alam begitu juga dalam penerapan sengketa wanprestasi yang terjadi lebih mengutamakan untuk dapat diselesaikan secara damai. Karena itu para pihak diharapkan lebih mengedepankan upaya penyelesaian secara musyawarah untuk mencapai mufakat ketika menghadapi masalah wanprestasi. Nasabah dan juga bank saling bekerja sama untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah, dikarenakan jika tidak dilunasi hutang ini akan diminta pertanggung jawabannya diakhirat kelak.

Dalam penyelesaian sengketa wanprestasi BSI sampai saat ini tetap menerapkan prinsip – prinsip kekeluargaan serta perdamaian dan belum sampai di pengadilan, dan juga hanya beberapa masalah yang diselesaikan melalui Badan Arbitase

karena sejauh ini masalah masih dapat terselesaikan oleh BSI sendiri dan nasabah<sup>129</sup>.



---

<sup>129</sup> *Ibid*

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan berupa observasi dan wawancara tentang nasabah yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian murabahah pada perbankan Syariah di BSI KCP MT Haryono, dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Faktor – faktor yang menjadi penyebab terjadinya nasabah melakukan wanprestasi pada BSI KCP MT Haryono karena faktor kurang pemahamnya nasabah terhadap akad atau perjanjian yang telah dibuat; faktor ketidaksengajaan nasabah yang dikelompokkan menjadi beberapa penyebab yaitu adanya kelalaian debitur seperti terjadinya keterlambatan pembayaran, adanya keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*) seperti nasabah mengalami musibah dari bencana alam ataupun karena usahanya terganggu; faktor nasabah melakukan side streaming dalam pembiayaan akad *murabahah*; faktor kurangnya analisis dari bank sebelum akad yang terjadi dari awal sebelum terjadinya perjanjian yang merupakan kelalaian dari pihak bank sebagai kreditur.
2. Upaya – upaya penyelesaian yang dilakukan oleh BSI KCP MT Haryono jika nasabah melakukan wanprestasi dalam akad *murabahah* yaitu berlandaskan pada prinsip Syariah Islam yang memberikan tuntunan bagi yang mengalami perselisihan untuk saling berdamai,

bermusyawarah untuk mufakat. Sebagai langkah awal upaya yang dilakukan adalah melakukan restrukturisasi dimana hal ini terdapat tiga tahap yaitu, *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali). Apabila langkah awal tidak dapat menangani penyelesaian nasabah wanprestasi pihak BSI KCP MT Haryono melakukan upaya eksekusi jaminan, dalam awal akad *murabahah* pasti terdapat objek jaminan yang dapat dilelang atau dijual apabila nasabah tidak dapat memenuhi atau melakukan wanprestasi terhadap akad, biasanya pihak BSI KCP MT Haryono melakukan eksekusi jaminan dengan meminta bantuan kepada KPKNL. Langkah atau upaya terakhir yang dapat dilakukan apabila kedua upaya penyelesaian tersebut belum dapat menyelesaikan kasus maka dapat dilakukan penyelesaian melalui Lembaga arbitrase, Lembaga yang dipilih adalah Basyarnas sesuai dengan Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah. Lembaga arbitrase berperan sebagai peradilan umum penyelesaian sengketa termasuk nasabah yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian *murabahah*.

## **B. Saran**

1. Dalam melakukan pengelolaan pembiayaan, pihak BSI KCP MT Haaryono harus tetap memonitor pembiayaan dalam perjanjian *murabahah* agar tetap berjalan dengan baik. Baik saat tahap awal perjanjian hingga proses serta akhir dari perjanjian *murabahah*. Seperti

halnya melakukan analisis pendekatan 5C terhadap yaitu watak (*character*), modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), kondisi ekonomi (*condition of economics*), dan jaminan (*collateral*). Faktor – faktor penyebab terjadinya nasabah wanprestasi dapat dihindari apabila kedua belah pihak memenuhi segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh dan memenuhi kewajiban dalam perjanjian murabahah. Bagi BSI KCP MT Haryono juga dapat selalu mengendalikan dan meminimalkan resiko timbulnya wanprestasi dalam perjanjian dapat dilaksanakan dengan jalan manajemen kredit yang sehat secara tegas penerapan prinsip kehati – hatian dimana pihak nasabah berperan sebagai debitur dan bank sebagai kreditur.

2. Upaya – upaya yang dapat dilakukan BSI KCP MT Haryono apabila menghadapi kasus wanprestasi dalam perjanjian murabahah hendaknya tetap mengedepankan perdamaian untuk mencari kebaikan dan penyelesaian masalah sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat agar tidak berkepanjangan dan tidak menimbulkan kerugian yang besar serta merugikan banyak orang.



## DAFTAR PUSTAKA

### Al Qur'an dan Al Hadist

QS. Al – Baqarah

QS. An – Nisa

QS. Al – Maidah

QS. Al – Hadid

QS. Al – A'raf

QS. Al – Hujurat

QS. Al – Ahzab

Hadis Riwayat Daruqunthni

### A. BUKU

A Djazuli dan Yadli Yanuari, *Lembaga – Lembaga Perekonomian Umat*, Rajawali Press, Jakarta, 2001

Abdul Ghafur Anshari, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2007

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007

Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Press, Jakarta, 2007

Adirmawan A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008

A Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2009

Amirudin dan Zaenal Asyikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010

Abdurrahman Fatoni, *Metodelogi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2011

Azhar Ahmad Basyir, *Asas – Asas Hukum Muamalat*, UII Pres, Yogyakarta, 2012

Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Kencana, Jakarta, 2012

Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018

- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Pres, Yogyakarta, 2012
- Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006
- Hasan Ali M.A, *Asuransi dalam Perspektif Hukum Islam, Suatu Tinjauan Analisis Historis, Teoritis, dan Praktis*, Prenadamedia, Jakarta, 2004
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2011
- J Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Pejanjian*, PT. Cintra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Komraiah, *Hukum Perdata*, UMM Press, Malang, 2005
- K Lewis Mervyn dan Latifa M Algoud, *Perbankan Syariah : Prinsip, Praktik dan Prospek*, PT. Serambi Ilmu Semesta, 2007
- Muhammad Abdul Kadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994
- *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bandung, 2001
- M Syafi'i Antonio dkk, *Bank Syariah : Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman*, Ekonisia, Yogyakarta, 2006
- Muhammad, *Model – Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Muhammad Firdaus NH, *Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, Renaisan, Jakarta, 2005
- Nurul Ikhsan Hasan, *Perbankan Syariah*, GP Press Group, Jakarta, 2014
- Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok – Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010
- Ridwan Khairandy, *I'tikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 2003
- R Abdul Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004
- Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2004
- Rachmadi Usman, *Aspek Hukum – Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika Jakarta, 2012
- R, Subketi, dan R, Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, PT Balai Pustaka, Jakarta Timur, 2013
- Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Darul Kitab Al- Arabi, Beirut, 1987
- Setiawan, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1996
- Syamsul Anwar, *Kontrak dalam Islam*, UII Press, 2006
- *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajawali Press, Jakarta, 2010
- Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005  
Yahya Harahap, *Segi – Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bnadung, 1986  
Zakiah, *Hukum Perjanjian Teori dan Perkembangannya*, Lentera Kreasindo, Yogyakarta, 2015

## B. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Undang – Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan  
Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan  
Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang –  
Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang  
Perbankan  
Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia  
Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

## C. JURNAL

Hikmatullah Mokoagow, *Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Pada Perbankan Syariah Menurut Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*, Jurnal Lex Et Societatis, Vol IV, hal 117, 2016  
Jaidil Kamal, *Kontrak Pembiayaan Murabahah*, Jurnal An-Nahl 2723-4053, Vol 8, hal 43-51, 2021  
K Kusjuniati, *Penanganan Wanprestasi Nasabah Pembiayaan Perbankan Syariah Perspektif Fiqih Muamalah*, 17-1-10-20190330, 2019  
M.Tamyiz Muharrom “*Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM*”, Al Mawarid: Jurnal Hukum Islam, *Jurnal Edisi X, Program Studi Syaria*’ah FIAI UII, 2003  
Masruri Muchtar, *Analisis Risiko Akad Murabahah di Perbankan Syariah*, Jurnal Info Artha, Vol 5, hal 67-74, 2021  
Nurul Ichsan, *Akad Bank Syariah ( asy-syir’ah)*, Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum Vol 50. No 2, 2016  
Rahmad Kurniawan dan Jefry Tarantang dan Harfani, *Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah*, Jurnal Nasional El- Iqtishod, 2599-1760, Vol 6 No.1, 2022  
S Supriadi, *Implementasi Prinsip-Prinsip Perbankan Syariah untuk Mempertahankan Loyalitas Nasabah*. Vol 3 (2655-7703), 2020

Ulfa Hasanah, *Peran Arbitrase di Bank Syariah dalam Penyelesaian Sengketa*, Jurnal Of Sharia Economic Law, 2502-8316, Vol 4 No.2, 2021

