

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN
SYARIAH BULAKAMBA BREBES**

TESIS



Oleh :

KARWANTO

NIM : 21302100130
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN
SYARIAH BULAKAMBA BREBES**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
Guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN
SYARIAH BULAKAMBA BREBES**

TESIS

Oleh :

KARWANTO

NIM : 21302100130

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :
Pembimbing Tanggal.



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.

NIDN. 0615076202

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)



Dr. H. MUSSOLWADY HAFIDZ, S.H., M.H.

NIDN , 0620046701

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA AKAD MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN
SYARIAH BULAKAMBA BREBES**

TESIS

Oleh :

KARWANTO

NIM : 21302100130
Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 31 Agustus 2023

Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN ; 0620046701

Anggota

Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum.
NIDN ; 0615076202

Anggota

Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum, M.Kn.
NIDN ; 0621027401

Mengetahui
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN ; 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini ;

Nama : **KARWANTO**

NIM : 21302100130

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “ Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada *Akad Murabahah* Di Kospin JASA Layanan Syariah Bulakamba Brebes” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,

Yang menyatakan



KARWANTO
21302100130

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini ;

Nama : **KARWANTO**

NIM : 21302100130

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas Tesis dengan judul “ Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada *Akad Murabahah* Di Kospin Jasa Layanan Syariah Bulakamba Brebes”

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksekutif untuk disimpan, Dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya 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 pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang,
Yang menyatakan



KARWANTO
21302100130

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“ Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia lainnya “

“ *Alon-Alon Asal Kelakon* “

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan sepenuhnya kepada alm Kedua orang tua, Kedua mertua dan kedua orang wanita dalam hidup saya, istri saya satu-satunya Yuliyana, S.H., M.Kn dan putri saya Muthia Zukhruf, dan Saudara-saudaraku terima kasih yang senantiasa memberikan doa dan dorongan semangat.



ABSTRAK

Salah satu jenis pembiayaan *syariah* yang dilaksanakan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yakni pembiayaan dengan *akad murabahah*. Kenyataannya pembiayaan dimaksud kadangkala mengalami permasalahan terutama ketidakmampuan anggota dalam melakukan pelunasan angsuran pembiayaan. Penelitian ini tentang “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada *Akad Murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes” dengan permasalahan bagaimanakah persyaratan perjanjian pembiayaan pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, bagaimanakah prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad murabahah* dan hambatan-hambatan serta solusi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad Murabahah* tersebut?

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan yuridis sosiologis. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder dengan pengumpulan data primer melalui observasi dan wawancara sedangkan Pengumpulan data sekunder melalui studi kepustakaan serta teori yang digunakan adalah teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa persyaratan perjanjian pembiayaan pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes meliputi persyaratan administratif yakni persyaratan yang ditentukan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dan persyaratan yuridis yakni persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang antara lain persyaratan mengenai pembiayaan *akad murabahah* sebagaimana disyaratkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) maupun KUHPerdara mengenai syarat syahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara maupun persyaratan pembuatan akta autentik. Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilaksanakan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan melalui pengelolaan resiko pembiayaan, pendekatan penyeselamatan pembiayaan melalui pembinaan dan pemberian pilihan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang meliputi penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), persyaratan Kembali (*Reconditioning*), penataan Kembali (*Restructuring*) hingga melakukan lelang barang jaminan pembiayaan dalam hal anggota tidak dapat melaksanakan kewajibannya melunasi pembiayaan. Hambatan-hambatan yang dihadapi yakni anggota penerima pembiayaan tidak beritikad baik dan anggota penerima pembiayaan meninggal dunia. Solusinya yakni melakukan penjualan barang jaminan dan atau melakukan upaya hukum dan klaim asuransi.

Kata Kunci : Analisis, Pembiayaan Bermasalah, *Akad Murabahah*

ABSTRACT

One type of sharia financing carried out by the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes is financing with a murabaha contract. In fact, the financing referred to sometimes experiences problems, especially the inability of members to make repayments of financing installments. This research is about "Analysis of Troubled Financing Settlement Efforts in the Murabahah Contract at the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes" with the problem of what are the terms of the financing agreement on the murabaha contract at the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes, what are the procedures for solving problematic financing in murabaha contracts and the obstacles and solutions settlement of troubled financing on the Murabaha contract?

This research is a descriptive research with a sociological juridical approach. The type of data used is primary data and secondary data by collecting primary data through observation and interviews while collecting secondary data through literature studies and the theory used is the of legal certainty and theory of legal protection.

The results of this study indicate that the terms of the financing agreement for the murabahah contract at the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes include administrative requirements, namely the requirements determined by the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes and juridical requirements. required by the National Sharia Council of the Indonesian Ulama Council (DSN-MUI) as well as the Civil Code regarding the requirements for the validity of the agreement as referred to in Article 1320 of the Civil Code and the requirements for making authentic deeds. The procedure for settlement of troubled financing in murabahah contracts at the Bulakamba Sharia Services Kospin Brebes is carried out on the basis of collectibility of financing through financing risk management, financing saving approaches through coaching and providing options for solving problematic financing which includes rescheduling, reconditioning, rearrangement (Restructuring) to conduct auctions of collateral for financing in the event that members are unable to carry out their obligations to pay off financing. The obstacles faced were that the member receiving the financing did not have good intentions and the member receiving the financing died. The solution is to sell collateral and or take legal action and insurance claims.

Keywords: Analysis, Problematic Financing , Murabahah Contract

KATA PENGANTAR

ix

Assalamu'alaikum WR.WB.

Terlebih dahulu Penulis mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan.

Penulisan Tesis ini merupakan keharusan untuk melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Banyak pihak yang telah membantu penulis menyusun Tesis ini. Untuk itu penulis melalui kesempatan ini menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Gunarto, S.H, M.Hum, Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.. Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan
4. Ibu Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Tesis yang dengan penuh kebijaksanaan dan kesabaran memberikan bimbingan, arahan dan petunjuk.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh jajaran di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

6. Bapak Azka Rosyadi, ST., Kepala Kospin Jasa Syariah Bu
Bapak Rasdiyanto, Bapak Satria Anggara, Bapak Adhitya Dienhas Bachtiar
yang berkenan berikan ijin untuk melakukan penelitian di Kepala Kospin Jasa
Syariah Bulakamba Brebes.

x

7. Rekan-Rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Islam Sultan Agung Semarang Khususnya angkatan 2022 Kelas B yang tidak
dapat penulis sebutkan satu persatu.

8. Rekan-Rekan Diskusi Penulis Aji Maulana, S.H., Sugeng Tangguh Budi Prakoso,
S.H., terima kasih ilmu dan pengalamannya.

9. Pihak-pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu yang telah
memberikan bantuan, baik moril maupun materiil.

Atas segala bantuan serta jasa-jasa yang telah diberikan kepada penulis,
semoga mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Akhirnya semoga
Tesis ini bermanfaat dan berguna serta mampu memberikan kontribusinya bagi
pengembangan di bidang kenotariatan.

Penulis,

DAFTAR ISI

xi

	Halaman
HALAMAN SAMBUNG	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PUBLIKASI	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Konseptual	8
F. Kerangka Teori	9

G. Metode Penelitian	
1. Metode Pendekatan	15
2. Spesifikasi Penelitian	15
3. Jenis dan Sumber Data	16
4. Metode Pengumpulan Data	17
5. Metode Analisis Data	19
H. Sistematika Penulisan	20
BAB II KAJIAN PUSTAKA	22
A. Kajian Umum tentang Perjanjian Pembiayaan	22
1. Pengertian Pembiayaan	22
2. Jenis Pembiayaan	24
3. Proses Pembiayaan	30
B. Pengertian Pembiayaan dalam persektif Islam	36
1. Pengertian Pembiayaan Syariah	39
2. Tujuan Pembiayaan Syariah	40
3. Jenis Pembiayaan Syariah	42
C. Pembiayaan Murabahah	47
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	47
2. Dasar Hukum Murabahah	50
3. Ketentuan Pembiayaan Murabahah	52
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Persyaratan Perjanjian Pembiayaan Pada Akad <i>Murabahah</i> di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes	60

B. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad <i>Murabahah</i> di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes	79
C. Hambatan-Hambatan dan Solusi dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad ^{xiii} <i>Murabahah</i> di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes	101
BAB IV PENUTUP	109
A. Simpulan	109
B. Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	111



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Meningkatnya perekonomian masyarakat tidak dapat dilepaskan dari usaha yang dilakukan oleh masyarakat itu sendiri di berbagai bidang. Pada bidang ekonomi masyarakat dibutuhkan dana yang besar untuk melakukan suatu usaha. Namun pada kenyataannya kemampuan masyarakat untuk mendapatkan dana yang besar melalui usahanya sendiri sangat terbatas. Untuk itu dibutuhkan pihak-pihak yang mempunyai kemampuan dalam penyediaan kebutuhan akan dana masyarakat untuk berbagai keperluan, khususnya untuk usaha di bidang perekonomian. Tingginya kebutuhan masyarakat akan dana inilah yang membuka peluang bagi berbagai pihak untuk melakukan usaha pemberian pembiayaan untuk berbagai kebutuhan. Usaha pemberian pembiayaan dilakukan oleh lembaga keuangan perbankan maupun non bank seperti koperasi. Masyarakat dapat memanfaatkan lembaga-lembaga keuangan dimaksud dalam pemenuhan kebutuhan akan dana melalui pembiayaan untuk berbagai kebutuhan, khususnya untuk usaha bidang ekonomi.

Lembaga keuangan baik bank maupun non perbankan melaksanakan kegiatan usaha secara garis besar meliputi dua sistem, yakni sistem konvensional dan sistem *syariah*. Sistem konvensional merupakan sistem umum yang dilaksanakan dalam kegiatan usaha perbankan baik bank maupun non bank. Sedangkan sistem *syariah* merupakan sistem kegiatan usaha perbankan dengan berdasarkan kepada *syariat* Islam. Sistem *syariah* dalam kegiatan keuangan baik bank maupun non bank seperti

koperasi mengalami perkembangan yang sangat pesat. Saat ini pemberian pembiayaan keuangan sudah banyak menerapkan sistem *syariah*.

Berdasarkan pengertian menurut Undang-Undang Perkoperasian, Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum Koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi. Sedangkan Koperasi Simpan Pinjam adalah Koperasi yang menjalankan usaha simpan pinjam sebagai satu-satunya usaha, dan Unit Simpan Pinjam adalah salah satu unit usaha Koperasi non-Koperasi Simpan Pinjam yang dilaksanakan secara konvensional atau *syariah*.

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil. Mendasarkan pada pengertian Koperasi dan pembiayaan dimaksud maka dapat diambil kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan dilakukan atas dasar perjanjian pembiayaan antara koperasi dan nasabah.

Salah satu jenis pembiayaan *syariah* yang dilaksanakan oleh Koperasi simpan pinjam *syariah* yakni pembiayaan dengan *akad murabahah*. *Akad murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati. Pada *akad murabahah* pada umumnya telah dilakukan

kesepakatan mengenai harga barang, lamanya pembayaran, besarnya keuntungan yang diperoleh penjual maupun besarnya angsuran dalam hal pembayaran harga barang beserta keuntungannya dilakukan secara angsuran.

Koperasi simpan pinjam syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah akan melakukan penilaian terhadap kemampuan nasabah dalam melakukan pengembalian pembiayaan. Kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan akan berpengaruh terhadap besarnya pembiayaan yang akan diberikan oleh lembaga keuangan tersebut.

Kenyataannya seringkali terjadi nasabah mengalami masalah dalam pengembalian pembiayaan. Permasalahan yang umumnya terjadi dalam pengembalian pembiayaan antara lain nasabah tidak dapat melaksanakan kewajibannya melunasi pembiayaan yang diterimanya atau sering dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai hal seperti pemutusan hubungan kerja, terganggunya usaha maupun sebab lain yang berkaitan dengan keadaan ekonomi nasabah. Permasalahan dalam kewajiban pengembalian pembiayaan tentunya dapat merugikan Koperasi simpan pinjam syariah.

Jika terjadi permasalahan dalam pembiayaan maka lembaga keuangan akan melakukan berbagai upaya untuk melakukan penyelamatan pembiayaan nasabah. Hal ini disebabkan lembaga keuangan juga tidak mau mengambil resiko mengalami kerugian. Jadi dalam hal ini lembaga keuangan tidak serta mengakhiri perjanjian pembiayaan dengan melakukan penjualan terhadap barang jaminan yang kemudian diperhitungkan dengan kewajiban pembiayaan yang harus dilunasi akan tetapi

lembaga keuangan akan melakukan upaya supaya nasabah bisa kembali melakukan kewajibannya melunasi pembiayaan yang menjadi tanggung jawabnya.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank *Syariah* dan Unit Usaha *Syariah* dalam upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, melalui penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran nasabah atau jangka waktunya. Kemudian ada persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Yang meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, dan/atau pemberian potongan. Terakhir penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan, Yang antara lain meliputi penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi *akad* pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga *syariah* berjangka waktu menengah, dan/atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.¹

Mendasarkan pada peraturan Bank Indonesia tersebut, nampak bahwa Bank Indonesia memberikan beberapa alternative pemecahan masalah terhadap pembiayaan bermasalah yang dialami oleh lembaga keuangan *syariah*. Menariknya,

¹ PBI Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia PBI/10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank *Syariah* dan Unit Usaha *Syariah*.

lembaga keuangan *syariah* saat menghadapi permasalahan pembiayaan bermasalah ada kecenderungan melakukan salah satunya dengan melakukan konversi akad dibandingkan alternatif yang ada, salah satunya yakni Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam menghadapi permasalahan nasabah yang mengalami pembiayaan dengan *akad murabahah* yang bermasalah, akan melakukan upaya dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah tersebut dengan cara melakukan konversi *akad*. Namun demikian tidak semua nasabah bisa dilakukan konversi *akad* tersebut, hanya nasabah yang memenuhi kualifikasi tertentu yang telah ditetapkan oleh pihak Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

Kualifikasi tersebut berkaitan dengan keberlangsungan kerja sama antara Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes dengan nasabah. Nasabah yang dinilai mempunyai potensi untuk dipertahankan kerjasamanya dengan Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes maka diberikan opsi konversi dalam hal mengalami pembiayaan bermasalah. Demikian pula sebaliknya, nasabah yang menurut penilaian sudah tidak layak untuk dipertahankan kerjasamanya dengan Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes maka tidak diberikan opsi konversi pembiayaan.

Konversi *akad* sebagai suatu bentuk atau pilihan yang merupakan usaha dalam rangka melakukan penyelamatan pembiayaan bermasalah yang diberikan oleh Bank Indonesia kepada Perbankan *Syariah* dan Unit Usaha *Syariah* yang berbentuk restrukturisasi pembiayaan bermasalah. Pada umumnya suatu perihal

yang memerlukan perhatian dalam restrukturisasi yakni nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan nasabah mempunyai potensi kemampuan usaha yang baik atau sumber pembayaran angsuran yang jelas dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi. Nasabah yang demikian inilah yang menjadi salah satu pertimbangan dalam melakukan konversi *akad*.

Kenyataannya penyelesaian pembiayaan *murabahah* yang bermasalah tidak semudah yang dibayangkan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas penelitian dalam rangka penyusunan tesis ini akan membahas lebih lanjut mengenai : **Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes**

B. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah persyaratan perjanjian pembiayaan pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes?
2. Bagaimanakah prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes?
3. Apa hambatan-hambatan dan solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis persyaratan perjanjian pembiayaan pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan dan solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes?

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan yang bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan di dalamnya.

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis kajian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum khususnya yang menyangkut tentang hukum pengikatan dan pembiayaan.

2. Manfaat Praktis

- 1) Sebagai bahan masukan bagi para lembaga Keuangan *syariah* dan nasabah pembiayaan.
- 2) Menggugah kesadaran para pelaku lembaga keuangan supaya lebih selektif dan lebih hati hati dalam memberikan pembiayaan.
- 3) Memberikan informasi kepada nasabah tentang pelaksanaan *akad* pembiayaan di lembaga keuangan *Syariah*.
- 4) Memberikan masukan terhadap lembaga keuangan syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.

E. Kerangka Konseptual

Untuk memberikan pemahaman yang jelas terhadap pokok permasalahan dalam obyek penelitian maka diberikan beberapa pengertian kata atau diksi yang berkaitan dengan penelitian. Hal ini agar diperoleh gambaran mengenai konsep permasalahan yang akan diteliti. Adapun kerangka konseptual penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Analisis Penyelesaian

Penyelesaian atau pemecahan masalah adalah usaha mencari penjelasan dan jawaban dari setiap masalah yang dihadapi. Penyelesaian masalah atau *problem solving*, menurut istilah adalah proses penyelesaian suatu permasalahan atau kejadian melalui berbagai upaya pemilihan dari beberapa alternatif atau opsi yang mendekati kebenaran atau dianggap benar untuk suatu tujuan tertentu.

2. Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah atau yang sering kita kenal dengan *Non Performing Loan* (NPL) adalah suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pembiayaan mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung menuju/mengalami rugi yang potensial (*potential loss*). Keberadaan pembiayaan bermasalah dalam jumlah yang tinggi akan menimbulkan kesulitan sekaligus akan menurunkan tingkat kesehatan Koperasi Simpan Pinjam yang bersangkutan.

3. Akad Murabahah

Murābahah ialah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-māl dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-māl dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.²

4. Kospin Jasa

Kospin Jasa didirikan oleh beberapa pengusaha kecil dan menengah pada dekade 1970an. Tujuan pendirian Koperasi Simpan Pinjam Jasa adalah memberikan solusi dalam mengatasi kesulitan untuk mendapatkan pinjaman modal usaha mereka, karena umumnya bisnis mereka masih dikelola dengan cara tradisional.

Sejak berdiri hingga sekarang, Kospin Jasa telah aktif mengikutsertakan semua pihak dan golongan tanpa memandang suku, ras dan agama. Hal ini semata-mata hanya untuk bersatu padu dalam hidup berdampingan untuk memecahkan masalah di bidang ekonomi secara bersama-sama dalam satu wadah koperasi. Itulah sebabnya Kospin Jasa menerima gelar sebagai “Koperasi Kesatuan Bangsa”.

F. Kerangka Teori

Selanjutnya untuk memberikan pengetahuan yang menjelaskan konsep judul tesis yang diangkat, berikut ini diberikan definisi-definisi kaitannya dengan judul tesis yaitu sebagai berikut :

1. Teori Kepastian Hukum

² Mardani, 2013, *Fiqh Ekonomi Syariah*, cet. 2, Kencana Prenada Media Group. Jakarta, hlm. 136.

Dalam penelitian ini, teori yang digunakan adalah teori kepastian hukum. Menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu : 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara. 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya. 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut. 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum. 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.³

Asas kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum yang memberi penjelasan kepada individu tentang perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua, adanya keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan kekuasaan pemerintah. Asas kepastian hukum ini memberikan landasan tingkah laku individu dan landasan perbuatan yang dapat dilakukan oleh negara terhadap individu.⁴

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan

³ Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 12

⁴ Mahpudin, Akhmad Khisni, "Pelaksanaan Klausul Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 93/PUU-X/2012 Pada Bank Syariah Mandiri KCP Indramayu, *Jurnal Akta*, Vol. 5 No 1 Maret 2018, hlm. 149

hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁵

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁶

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivists di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa

⁵ Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 59.

⁶ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.⁷

Teori kepastian hukum sesuai dengan kajian permasalahan dalam obyek penelitian. Ketentuan mengenai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes merupakan pedoman untuk kepastian hukum dalam pelaksanaannya di lapangan.

2. Teori Perlindungan Hukum

Penelitian ini juga menggunakan teori perlindungan hukum, Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁸ Sedangkan menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁹ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.¹⁰

⁷ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, hlm. 82-83.

⁸ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.54.

⁹ C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.102.

¹⁰ Philipus M. Hadjon, 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 10.

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya, perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif yakni: Perlindungan Hukum Preventif yang pada dasarnya preventif diartikan sebagai pencegahan. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan. Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan.

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan karena penelitian bertujuan

untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹¹

Oleh karena penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang ditetapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya, dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat di bedakan dari ilmu-ilmu lainnya.

Penelitian pada dasarnya adalah suatu kegiatan yang terencana, dilakukan dengan metode ilmiah, bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.¹² Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis. Metodologi pada hakikatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.¹³

Ada dua cara pendekatan untuk memperoleh kebenaran yaitu, pertama, pendekatan ilmiah yang menuntut dilakukannya cara-cara atau langkah-langkah tertentu dengan perurutan tertentu agar dapat dicapai pengetahuan yang benar. Kedua, pendekatan non-ilmiah yang dilakukan berdasarkan prasangka, akal sehat,

¹¹Soerjono Soekanto & Sri Mamuji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan, Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 1

¹²Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1

¹³Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta. hlm. 6

intuisi, penemuan kebetulan, coba-coba, dan pendapat otoritas atau pemikiran kritis.¹⁴ Secara khusus menurut jenis, sifat, dan tujuannya suatu penelitian hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris.

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan *yuridis sosiologis* adalah pendekatan dengan sosiologi hukum, yaitu apabila sasaran studinya adalah hukum sebagai variabel akibat (*dependent variabel*) atau merupakan apa yang disebut studi hukum dan masyarakat, yaitu apabila sasaran studinya ditujukan pada hukum sebagai variabel penyebab (*independent variable*)¹⁵. Dalam hal ini penerapan hukum sebagai penyebab yang menimbulkan dampak pada berbagai kehidupan sosial masyarakat. Hukum yang secara empiris merupakan gejala masyarakat, disatu pihak dapat dipelajari sebagai suatu variabel penyebab (*independent variable*) yang menimbulkan akibat pada berbagai segi kehidupan social.¹⁶

Sesuai dengan metode pendekatan yang digunakan yaitu yuridis sosiologis maka penelitian ini hendak membahas tentang fakta empiris tentang analisis upaya penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

2. Spesifikasi Penelitian

¹⁴Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 3

¹⁵ Ronny Hanitijo Soemitro. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 34-35.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 34.

Spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah spesifikasi penelitian Deskriptif Analistis, yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, system hukum, dan mengakajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan penelitian tersebut.¹⁷ Deskriptif analisis, yaitu penelitian yang didasarkan pada penelitian yuridis empiris.¹⁸

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.¹⁹ Situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu tentang analisis upaya penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini data yang digunakan berupa :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung yang bersumber dari kepala kantor dan nasabah Kospin Jasa layanan syariah Bulakamba Brebes baik yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan lainnya.²⁰ Data primer dalam penelitian ini, yaitu hasil wawancara tentang upaya penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari kepustakaan.

Data ini biasanya digunakan untuk melengkapi data primer, mengingat data

¹⁷ P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 87

¹⁸ Moch Faizul Khakim, Gunarto, "Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (Murabahah) Di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang", *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3 September 2017, hlm. 418

¹⁹ Soejono; H. Abdurrahman, 1997, *Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 21.

²⁰ P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 87.

primer dapat dikatakan sebagai data praktek yang ada secara langsung dalam praktek di lapangan atau ada di lapangan karena penerapan suatu teori²¹ Data sekunder penelitian ini terdiri dari

- 1) Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang mengikat”.²² Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain : Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang mengandung norma-norma hukum.²³ Bahan sekunder dalam penelitian ini berupa literatur ataupun buku-buku tentang ilmu hukum pada umumnya, hukum pembiayaan, hukum jaminan dan hukum kenotariatan khususnya.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu berupa kamus dan laporan-laporan.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan bagian yang sangat penting dalam sebuah penelitian karena dengan adanya data inilah akan diperoleh hasil

²¹ *Ibid*, hlm. 88.

²² *Ibid*, hlm. 11.

²³ *Ibid*, hlm. 15.

penelitian sesuai dengan tujuan penelitian yang telah dirumuskan. Berdasarkan jenis dan sumber data maka pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan sebagai berikut :

a. Metode pengumpulan data Primer

1) Observasi

Pengumpulan data melalui observasi yaitu pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan terhadap obyek penelitian. Pada penelitian ini dilakukan observasi langsung di obyek penelitian yaitu di Kantor Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes.

2) Wawancara

Wawancara adalah suatu kegiatan dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengungkapkan pertanyaan-pertanyaan pada para responden.²⁴ Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam suasana yang bebas.

Pengambilan sampel penelitian dilakukan teknik *purposive sampling*, yaitu pengambilan sampel sesuai dengan karakteristik penelitian. Karakteristik yang dimaksud yaitu narasumber yang mermpunyai kapasitas, korelasi, kompetensi dan kapabilitas terhadap pokok permasalahan dalam penelitian yaitu

²⁴ *Ibid*, hlm. 39.

- a) Kepala kantor/Bagian Pembiayaan Kospin Jasa Syariah Layanan Bulakamba Brebes
 - b) Anggota/Nasabah Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes
- b. Metode pengumpulan data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder yaitu dengan Studi / kajian pustaka (bahan pustaka), yaitu merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan melalui penelaahan kepustakaan. Penelaahan kepustakaan dimaksudkan untuk mendapatkan informasi secara lengkap serta untuk menentukan tindakan yang akan diambil sebagai langkah penting dalam kegiatan ilmiah”.²⁵ Pengumpulan data kepustakaan juga dilakukan melalui studi dokumentasi, yaitu studi terhadap data-data berupa dokumen yaitu hasil putusan hakim sesuai dengan pokok permasalahan dalam obyek penelitian

5. Metode Analisis Data

Tujuan analisis di dalam penelitian adalah menyempitkan dan membatasi penemuan-penemuan hingga menjadi suatu data yang teratur, serta tersusun hingga lebih berarti. Proses analisis merupakan usaha untuk menemukan jawaban atas pertanyaan perihal rumusan-rumusan dan pelajaran-pelajaran atau hal-hal yang kita peroleh dari proyek penelitian.²⁶

Metode ini penulis menggunakan metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistimatis yang kemudian dianalisis dan hasilnya

²⁵ *Ibid*, hlm. 109.

²⁶ Marzuki, 2000, *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, hlm. 87.

dilaporkan secara deskriptif dalam bentuk tesis. Pendekatan kualitatif sebenarnya merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis dan lisan, dan perilaku nyata. Yang diteliti dan dipelajari adalah obyek penelitian yang utuh.²⁷

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan Kerangka Teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis.

Bab II Kajian Pustaka, membahas tentang pembiayaan yang terdiri dari Kajian umum tentang pembiayaan, jenis pembiayaan, dan Proses pembiayaan bab ini juga membahas pembiayaan dalam perspektif Islam, termasuk pembiayaan syariah meliputi pengertian pembiayaan syariah, tujuan pembiayaan, jenis pembiayaan, Pembahasan diakhir dengan pembahasan masalah pembiayaan *murābahah* meliputi pengertian pembiayaan *murābahah* serta Dasar hukumnya dan ketentuan pembiayaan *murābahah*.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, Bab ini dijelaskan mengenai persyaratan perjanjian pembiayaan pada akad *murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes, upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Kospin Jasa layanan Syariah Bulakamba Brebes dan hambatan-

²⁷ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 32.

hambatan dan solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

Bab IV Penutup, berisi tentang simpulan dan saran.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Arti pembiayaan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya.²⁸ Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁹

Menurut Kasmir, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³⁰ Menurut Antonio pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.³¹

Pembiayaan secara luas berarti finansial atau pembelanjaan, Muhammad memberikan definisi pembiayaan secara luas dan sempit. Pembiayaan secara luas yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan

²⁸ Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

²⁹ Muhammad, 2002, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UPP. AMN YKPN, Yogyakarta, hlm. 17

³⁰ Kasmir, 2001, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 92

³¹ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 160.

oleh orang lain. Sedangkan dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan. Namun, dalam perbankan pembiayaan dikaitkan dengan bisnis di mana pembiayaan merupakan pendanaan baik aktif maupun pasif yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan kepada nasabah dan bisnis merupakan aktivitas berupa jasa, perdagangan dan industri guna memaksimalkan nilai keuntungan.³²

Berdasarkan UU No 20 Tahun 2008 tentang Usaha Kecil Mikro dan Menengah yang dimaksud pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Menurut Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah No. 91 Tahun 2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, bahwa : “Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota, koperasi lain dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerimaan pembiayaan itu melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana pembiayaan tersebut”.³³

³² Muhammad, tt, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 260.

³³ Ahmad Ifham Sholihin, 2010, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 457.

2. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dalam arti umum disebut juga dengan kredit sehingga jenis pembiayaan yang dimaksud dalam hal ini sama dengan jenis kredit pada umumnya. Jenis kredit perbankan dapat dibedakan dengan mengacu pada kriteria tertentu. Pengklasifikasian jenis-jenis kredit tersebut bermula dari klasifikasi yang dijalankan oleh perbankan dalam rangka mengontrol portofolio kredit secara efektif. Dari kegiatan pengklasifikasian tersebut maka dikenal jenis-jenis kredit yang didasarkan pada:³⁴

a. Jenis Kredit Menurut Kelembagaan

Pengelompokan ini didasarkan dari kriteria segi kelembagaannya, yaitu dalam arti pihak yang terkait sebagai pihak pemberi dan pihak penerima kredit terutama menyangkut struktur kelembagaan pelaksanaan kredit itu sendiri. Jenis kredit dengan dasar pengelompokan menurut kriteria kelembagaan terdiri atas:

1) Kredit perbankan

Yaitu Kredit perbankan yang diberikan oleh bank milik negara atau bank swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha dan atau konsumsi.

2) Kredit likuiditas

Yaitu kredit yang diberikan oleh bank sentral kepada bank-bank yang ada dan beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagai dana untuk membiayai kegiatan perkreditanya. Pelaksanaan kredit ini

³⁴ Muhammad Djumhana, 2012, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 424

merupakan operasi Bank Indonesia dalam rangka tugasnya yang diemban sebagai bank sentral.

3) Kredit langsung

Kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah. Misalnya, Bank Indonesia memberikan kredit langsung kepada Bulog dalam rangka pelaksanaan program pengadaan pangan, atau pemberian kredit langsung kepada Pertamina, atau kepada pihak ketiga.³⁵

4) Kredit (pinjaman antar bank)

Kredit ini diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana. Peminjaman model ini merupakan sarana yang paling gampang dilakukan oleh bank yang memerlukan tambahan dana baik dalam keadaan darurat maupun dalam keadaan biasa dalam arti sekedar memerlukan tambahan dana untuk dapat diputar kembali. Pelaksanaannya dapat dengan wesel unjuk, cek, promes (*promissory note*), atau cara lainnya.

Pinjam meminjam dana antarbank merupakan transaksi umum dan biasa dilakukan setiap hari kerja oleh bank, baik antarbank di dalam negeri maupun antar bank di luar negeri, yang semuanya dijalankan melalui mekanisme pasar uang (*money market*). Dalam transaksi ini terkait bank pemberi pinjaman (*lending bank*), yakni bank yang kelebihan

³⁵ *Ibid*, hlm. 423

dana (*over cash ratio*) dan bank peminjam (*borrowing bank*) yang membutuhkan dana.³⁶

b. Jenis Kredit Menurut Jangka Waktu.

Dari segi jangka waktu jenis kredit meliputi:

1) Kredit jangka pendek (*short term loan*).

Kredit ini memiliki jangka waktu maksimum 1 tahun. Berikutnya dapat berupa kredit rekening koran, kredit penjualan, kredit pembeli, dan kredit wesel. Dapat juga berbentuk kredit modal kerja, yaitu kredit untuk membiayai kebutuhan modal kerja usaha atau proyek.

2) Kredit jangka menengah (*medium term loan*)

Kredit ini berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun. Bentuk-bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.

3) Kredit jangka panjang

Kredit ini berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit berjangka panjang ini pada umumnya berupa kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam jangka waktu untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pemberian proyek baru.

c. Jenis Kredit Menurut Penggunaannya.

Dari segi tujuan penggunaan kredit, jenis kredit terdiri dari:

1) Kredit konsumtif

³⁶ *Ibid*, hlm. 427.

Yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.

2) Kredit produktif, baik kredit investasi, maupun kredit eksploitasi.

Kredit investasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap, yaitu peralatan produksi, gedung, dan mesin-mesin, juga untuk membiayai rehabilitas, ekspansi, relokasi proyek, atau pendirian proyek baru. Adapun jangka waktu dapat berjangka waktu menengah atau panjang. Kredit eksploitasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja berupa persediaan bahan baku, persediaan produk akhir, barang dalam proses produksi, serta piutang, sedangkan jangka waktunya berlaku pendek.

d. Jenis Kredit Menurut Keterikatannya dengan Dokumen

Dari segi dokumen maka kredit jenis ini, yaitu kredit yang sangat terikat dengan dokumen-dokumen berharga yang memiliki substitusi nilai jumlah uang dan dokumen tersebut merupakan jaminan pokok pemberian kredit sehingga sering disebut *documentary credit*. Jenis kredit ini diantaranya yaitu:

1) Kredit ekspor

Yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor. Jadi, bisa dalam bentuk kredit langsung ataupun tidak

langsung, seperti pembiayaan kredit modal kerja jangka pendek ataupun kredit investasi untuk jenis industri yang berorientasi ekspor.

2) Kredit impor

Unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hampir sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit tersebut merupakan kredit berdokumen. Kedua jenis kredit yang sangat erat hubungannya dengan dokumen-dokumen tersebut pada pelaksanaannya harus terkait, diantaranya, dengan surat izin, korespondensi, pengangkutan, administrasi kepabean, dan sebagainya.

e. Jenis Kredit Menurut Aktivitas Perputaran Usaha

Dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika sektor yang digeluti, aset yang dimiliki, dan sebagainya. Maka jenis kredit terdiri atas:

1) Kredit kecil

Kredit kecil adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil. Pengusaha kecil yang dimaksudkan adalah memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.200 juta, memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.1 milyar, berdiri sendiri, berbentuk usaha orang perseorangan.

2) Kredit menengah

Kredit menengah adalah kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pada pengusaha kecil.

3) Kredit besar

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat risiko yang besar pula biasanya memberikannya secara kredit sindikasi ataupun konsorsium. Hal ini dilakukan guna menekan risiko serta dana yang tersedia dapat disebar tidak hanya pada satu perusahaan sehingga guna pemberian kredit yang besar dilakukan dengan cara pembiayaan bersama. Menyangkut kredit pada usaha mikro, kecil, dan menengah, Bank Indonesia memberikan perhatian khusus diantaranya dengan mengeluarkan kebijakan penurunan penetapan bobot risiko atas kredit usaha kecil, kredit milikan rumah, dan kredit pegawai/pensiunan dalam penghitungan aktiva tertimbang menurut risiko.

f. Jenis Kredit Menurut Jaminannya.

Dari segi jaminannya, jenis kredit dapat dibedakan sebagai berikut:

1) Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*unsecured loan*)

Kredit ini merupakan pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditunjukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafiditas, kejujurannya, dan ketaatannya, baik dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalaniannya. Dalam peraturan perbankan yaitu Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, pemberian kredit dapat dilakukan oleh bank apabila bank mempunyai

keyakinan terhadap debiturnya atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Adapun agunan merupakan jaminan tambahan yang lebih bersifat fisik. Kredit tanpa jaminan mengandung risiko lebih besar. Dengan demikian, berlaku bahwa semua harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada kemudian seluruhnya menjadi jaminan pemenuhan pembayaran hutang.

2) Kredit dengan jaminan (*secured loan*)

Kredit ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur, juga didasarkan pada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik sebagai jaminan tambahan, misalnya berupa tanah. Bangunan, alat alat produksi, dan sebagainya. Agunan sebagai jaminan tambahan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur. Apabila debitur wanprestasi, bank segera dapat menerima pelunasan utangnya melalui cara pelelangan agunan tersebut.

3. Proses Pembiayaan

Prosedur pembiayaan merupakan suatu tahap-tahap atau proses bagaimana pembiayaan dimaksud diberikan. Berdasarkan berbagai sumber literatur maupun praktek maka secara umum prosedur pembiayaan dilakukan dengan tahap-tahap persiapan, analisis pembiayaan, dan tahap keputusan

pembiayaan. Masing-masing tahap prosedur pembiayaan dimaksud dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Persiapan

Persiapan dalam pembiayaan adalah tahap awal yang sangat penting terutama bagi pihak nasabah yang baru pertama kali mengajukan permohonan pembiayaan. Informasi yang diberikan antara lain tentang tata cara pengajuan pembiayaan dan syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.

Pada tahap persiapan pihak lembaga akan menggali informasi lebih mengenai nasabah, baik dengan wawancara ataupun meminta bahan tertulis secara langsung kepada pihak yang bersangkutan. Informasi tersebut harus memiliki gambaran yang valid tentang kondisi usaha suatu calon nasabah yang menyangkut besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta, tujuan penggunaan dari pembiayaan tersebut, lokasi usaha, jaminan, dan kelengkapan surat-suratnya (legaslitas), serta peralatan yang dimiliki. Biasanya pihak bank akan memberikan formulir permohonan pembiayaan kepada calon nasabah dimana terdapat keterangan informasi yang diperlukan.³⁷

Laporan permohonan pembiayaan biasanya memuat hal-hal berikut ini: 1) Keterangan mengenai permohonan pembiayaan yang diminta, 2) Hubungan kredit dimasa lalu 3) Keterangan mengenai pembiayaan yang

³⁷ Ayu Ahmad dan Abdul Aziz, 2009, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, STAIN Press, Cirebon, hlm. 222-223

diminta 4) Gambaran usaha 3 tahun yang lalu 5) Rencana atau proyek usaha 3 tahun mendatang (andaikan pembiayaan diberikan).³⁸

b. Analisa pembiayaan

Analisa pembiayaan dilakukan oleh account officer suatu lembaga keuangan yang level jabatannya sebagai level seksi atau bahkan commite (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang dilakukan mencapai sasaran dan aman.

Tahap ini terdapat penilaian mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon pembiayaan tersebut meliputi berbagai aspek, diantaranya yaitu: 1) Aspek Manajemen dan Organisasi 2) Aspek Pemasaran 3) Aspek Teknis 4) Aspek Keuangan 5) Aspek Hukum atau Yuridis 6) Aspek Sosial Ekonomi.³⁹

Analisis untuk pembiayaan merupakan hal yang penting untuk merealisasi pembiayaan. Analisis dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus. Pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha tersebut telah memenuhi prinsip syariah atau tidak, serta dimaksudkan untuk: 1) Menilai kelayakan calon usaha peminjam 2) Meminimalisir atau menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan 3) Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.⁴⁰

³⁸ *Ibid.*,h. 225.

³⁹ Khaerul Umam, 2013, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, hlm.223.

⁴⁰ Muhammad, 2008, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, PT.Kompas Media Nusantara, Jakarta, hlm. 120.

Untuk mempertimbangkan pemberian pembiayaan kepada *customer*, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yang dikenal dengan prinsip 6C + 1S yaitu:

a. *Character*

Character (karakter) adalah penilaian terhadap watak atau karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan mendapat informasi yang jelas tentang karakter atau privasi nasabah yaitu : (a) Melihat riwayat hidup (b) Meneliti kegiatan sehari-hari calon nasabah (c) Melihat pergaulan dan usia (d) Melihat reputasi dilingkungan sekitar calon nasabah. (e) Meminta informasi dari bank lain.

b. *Capacity*.

Capacity adalah penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan (nasabah) untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, administrasi, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan, bahkan kemampuan untuk merebut pasar.

c. *Capital* (modal)

Capital adalah penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan (nasabah) yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial

dan penekanan pada komposisi modalnya. Biasanya dalam capital tidak berbentuk uang tunai saja, tetapi bisa dalam bentuk barang modal seperti lahan, bangunan, mesin-mesin. Untuk mengukur kemampuan perseorangan, dapat dilihat dari kekayaan individu setelah kewajibannya terlunasi. Sedangkan untuk mengukur suatu perusahaan bisa dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen owner equity, laba ditahan dan lain-lain.

d. *Collateral*

Collateral adalah jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan agar lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban tersebut. Biasanya jaminan ada yang berbentuk surat dan barang berharga. Namun tidak semua jaminan berwujud (bersifat kebendaan) tetapi jaminan juga ada yang tidak berwujud, contohnya jaminan pribadi dan rekomendasi. Jaminan yang diberikan tentunya harus memiliki nilai ekonomis bagi barang-barang yang dijadikan jaminan, serta agunan tersebut harus memenuhi syarat yuridis.

e. *Condition*

Condition (kondisi), dalam hal Syariah harus melihat kondisi ekonomi sekitar yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Kondisi eksternal yang perlu diperhatikan ialah,

kondisi politik, perekonomian dunia, daya beli masyarakat, bentuk persaingan, persediaan bahan baku, sistem penjualannya dan tentunya peraturan pemerintah terhadap peredaran produk-produk tertentu yang dihasilkan.⁴¹

f. *Constrains*

Constrains adalah penilaian faktor sosial dan psikologis dari masyarakat berupa batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan jalannya suatu usaha. Misalnya pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya terdapat banyak bengkel las atau pembakaran batu bata.⁴²

g. *Syariah*

Syariah adalah penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai ialah benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan hukum Islam.

c. Tahap keputusan pembiayaan.

Tahap keputusan pembiayaan pihak bank melalui pemutus pembiayaan, baik berupa seorang pejabat yang ditunjuk atau pimpinan lembaga tersebut dapat memutuskan apakah pembiayaan tersebut layak untuk diberi pembiayaan atau tidak. Jika tidak, maka permohonan tersebut harus segera ditolak. Penolakan biasanya secara tertulis dengan disertai beberapa alasan secara diplomatis namun cukup jelas. Andaikata permohonan dikabulkan, maka segera dituangkan dalam surat keputusan

⁴¹ *Ibid*, hlm. 234.

⁴² *Ibid*., hlm. 238.

pembiayaan. Biasanya disertai beberapa persyaratan tertentu. Adapun syarat tersebut berisi: 1) Nama dan alamat perusahaan 2) Nama pemilik 3) Jenis pembiayaan yang dipilih 4) Tujuan penggunaannya 5) Tempo/jangka waktu 6) Cara penarikan 7) Cara pengambilan 8) Margin 9) Masa tenggang 10) Jaminan yang diberikan serta nilainya 11) Pengikat jaminan dan syarat lainnya.

B. Pengertian Pembiayaan dalam Perspektif Islam.

Islam merumuskan suatu sistem ekonomi yang sama sekali berbeda dari sistem-sistem lainnya. Hal ini karena ekonomi Islam memiliki akar dari syariah yang menjadi sumber dan panduan bagi setiap muslim dalam melaksanakan aktivitasnya. Islam mempunyai tujuan-tujuan syariah (*maqosid asy-syari'ah*) serta petunjuk operasional (strategi) untuk mencapai tujuan tersebut. Tujuan-tujuan itu sendiri selain mengacu pada kepentingan manusia untuk mencapai kesejahteraan dan kehidupan yang lebih baik, juga memiliki nilai yang sangat penting bagi persaudaraan dan keadilan sosial ekonomi, serta menuntut tingkat kepuasan yang seimbang antara kepuasan materi dan ruhani.⁴³

Masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utangpiutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syari'ah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan

⁴³ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, 2000, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Penerbit Djambatan, Jakarta, hlm.10-11

persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴⁴ Maka, setiap transaksi kelembagaan *syari'ah* harus dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau transaksinya didasari oleh adanya pertukaran uang dengan barang. Akibatnya, pada kegiatan *mu'amalah* berlaku prinsip ada barang/jasa uang dengan barang, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa dapat dihindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi, dan inflasi.⁴⁵

Dari uraian mengenai pengertian kredit dan pembiayaan ini dapat ditarik suatu perbedaan dalam hal jenis transaksinya. Pembiayaan tidak menggunakan transaksi yang berupa utang piutang dengan konsekuensi bunga, akan tetapi menggunakan transaksi yang berupa *sharing modal* dengan sistem bagi hasil atau transaksi jual beli dengan margin keuntungan dan sewa serta *fee* untuk transaksi yang bersifat jasa.⁴⁶

Adapun landasan syariah tentang pembiayaan terdapat pada Al-Qur'an dan Hadist.

a. Al Qur'an

Al Qur'an surat Al Baqarah ayat 28 menyebutkan bahwa : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia

⁴⁴ Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

⁴⁵ Muhammad, 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta, hlm. 2

⁴⁶ Mariya Ulpah, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”, *Madani Syari'ah*, Vol. 3 No.2 Agustus 2020, hlm. 153

berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

surat diatas Allah memerintahkan ketika memberikan hutang kepada seseorang sedangkan seseorang tersebut belum bisa membayar hutangnya maka berilah kelapangan waktu untuk membayar hutangnya sampai orang yang berhutang tersebut bisa membayarnya. Dan sesungguhnya memberikan hutang tersebut menyedekahkan semuanya maka menjadi amalan yang lebih baik.

Dari kutipan ayat Al-Qur'an di atas, digaris bawahi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenar-benarnya) membayar kewajibannya.⁴⁷

Kemudian dalam Q.S. An-Nisa" (4) ayat 29 menyebutkan sebagai berikut:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (Q.S. An-Nisa: 29)⁴⁸

Ayat diatas menerangkan bahwa Allah SWT melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka.

b. Hadist

⁴⁷ Trisadini P. Usanti, dan Abd. Shomad, 2013, *Transaksi Bank Syariah*, Bumi Aksara, Jakart, hlm. 101

⁴⁸ Departemen Agama RI, 1992, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Lentera Abadi, Jakarta, hlm.

Pada sebuah hadist disebutkan “Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau yang menghalalkan yang haram ; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.⁴⁹

Hadis tersebut dianggap sebagai pemicu kaum muslimin untuk berjuang mendapatkan materi atau harta dengan berbagai cara asalkan mengikuti aturan aturan yang telah diteapkan. Aturan-aturan tersebut diantaranya, carilah yang halal lagi baik; tidak menggunakan cara-cara batil; tidak berlebih-lebihan atau melampaui batas; tidak dizalimi maupun menzalimi; menjauhkan diri dari unsur riba, maisir, (perjudian dan spekulasi, dan *gharar* (ketidakjelasan manipulasi), serta tidak melupakan tanggung jawab sosial berupa zakat, infak, dan sedekah.⁵⁰

1. Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefiisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari’ah kepada nasabah.⁵¹

Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada

⁴⁹ Fatwa DSN MU

⁵⁰ <http://googleweblight.com/?lite-url=http://masroiskumuslimblogspotcom.blogspot.com/2010/09hadis-hadis-tentang-keuangandan.html?3D1&ei=6z6X> diunduh pada tanggal 14 April 2023.

⁵¹ Muhammad, 2015, *Manajemen Bank Syariah*, Ekonisia, Yogyakarta, hlm. 260.

manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga Rezeki-Nya sangat luas. Bahkan, Allah tidak akan memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras.

Menurut kamus bisnis syariah dikatakan bahwa pembiayaan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah atau pembiayaan lainnya yang berdasarkan prinsip bagi hasil.⁵² Maka dari itu pembiayaan dapat diartikan sebagai fasilitas yang berhubungan dengan biaya melalui penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain.

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa: a. transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan *istishna'*; d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

2. Tujuan Pembiayaan Syariah

⁵² Muhammad Abdul Karim Mustofa, 2012, *Kamus Bisnis Syariah*, Asnalitera, Yogyakarta, hlm. 122.

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektorsektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal ada.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan,. Kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.⁵³

3. Jenis Pembiayaan Syariah

Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harran (1999) dalam buku “Akad & Produk Bank Syariah” dapat dibagi tiga antara lain:⁵⁴

- a. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.

⁵³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, 2010, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 681-682.

⁵⁴ Ascarya, 2015, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.

- b. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih tujukan kepada orang yang membutuhkan (poor), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- c. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan.

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank Islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis pembiayaan tersebut dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:⁵⁵

- a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi : 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

- b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi: 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun, 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun, 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

⁵⁵ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Op Cit*, hlm. 686

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:

a. Menurut jenis aktiva produktif

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.⁵⁶

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.⁵⁷

2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

a) Pembiayaan *Bai' al-Murabahah*

Bai' al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai almurabahah*,

⁵⁶ A Wangsawidjaja Z, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 192

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 196

penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁵⁸

b) Pembiayaan Salam

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' as-salam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.⁵⁹

c) Pembiayaan *Istishna*

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.⁶⁰

3. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

a) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.⁶¹

b) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk

⁵⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, hlm. 101.

⁵⁹ A Wangsawidjaja Z, *Op Cit*, hlm. 192.

⁶⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op Cit*, hlm. 113

⁶¹ *Ibid*, hlm. 101.

mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.⁶²

4. Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.⁶³

5. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.⁶⁴

6. Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.⁶⁵

7. Penyertaan Modal Sementara

⁶² A Wangsawidjaja Z, *Op Cit*, hlm. 218.

⁶³ *Ibid*, hlm. 113.

⁶⁴ Muhamad, 2014, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Rajawali Press, Jakarta, hlm. 312

⁶⁵ A Wangsawidjaja Z, *Op Cit*, hlm. 218.

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.⁶⁶

8. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, *Irrevocable Letter of Credit (L/C)*, akseptasi *wesel* impor atas L/C berjangka, *standby L/C*, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.⁶⁷

9) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.⁶⁸

- b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan Qardh. Pembiayaan Qardh atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.⁶⁹

⁶⁶ Muhammad, *Op Cit*, hlm. 312

⁶⁷ Muhammad, *Op Cit*, hlm. 313.

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 313

⁶⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *op cit*, hlm. 689.

C. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, *murabahah* merupakan bentuk “*mutual*” (saling) dari kata *ribh* yang artinya keuntungan, yakni pertambahan nilai modal atau saling mendapatkan keuntungan. Sedangkan menurut terminologi ilmu *fiqih*, *murabahah* adalah menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas. *Murabahah* atau *Ba'i al Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati di awal perjanjian.⁷⁰ *Murabahah* atau disebut juga *ba'i bitsamanil ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *murabahah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.⁷¹

Jadi pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah di awal perjanjian. Pembiayaan *murabahah* merupakan suatu produk lembaga keuangan yang paling banyak diminati masyarakat terutama bagi mereka yang membutuhkannya.

Jual beli secara *murabahah* secara terminologis adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan

⁷⁰ Muhammad Suyanto, Muhammad, 2014, *Bussines Strategi dan Ethnics*, Andi Offset, Yogyakarta, hlm. 247.

⁷¹ Mardani, 2012, *Fiqih Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Kencana, Jakarta, hlm. 136.

keuntungan atau laba bagi shahib a-mal dengan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsuran.⁷² *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁷³ Dalam penerapannya di perbankan, *murabahah* yang naqdan (tunai) tidak ada, yang ada adalah *murabahah* yang pembayarannya dicicil.⁷⁴

Menurut M. Umer Chapra seperti yang dikutip oleh Sutan Remy Sjahdeini mengemukakan bahwa *Murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah.⁷⁵ Bambang Hermanto berpendapat *murabahah* adalah akad jual beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis dan jumlah barang dijelaskan dengan rinci. Barang diserahkan setelah akad jual beli dan pembayaran dilakukan secara mengangsur atau cicilan atau sekaligus.⁷⁶

Menurut konteks undang-undang, dijelaskan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah pasal 19 ayat (1) huruf d yang berbunyi: “Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati”⁷⁷

⁷² *Ibid/*

⁷³ Muhammad Syafi'i Antonio, 2005, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, hlm. 101

⁷⁴ Adiwarmanto A. Karim, 2007, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani, Jakarta, hlm. 90

⁷⁵ Sutan Remy Sjahdeini, 2015, *Perbankan Islam*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, hlm. 65

⁷⁶ Bambang Hermanto, 2008, *Lembaga Keuangan Syariah*, Suska Press, Pekanbaru, hlm. 63.

⁷⁷ Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 19.

Murabahah dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjualan dalam *murabahah* secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut, dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut, keuntungan tersebut bisa berupa *Lump sum* atau berdasarkan presentase. Dengan kata lain bahwa prinsip *murabahah* ini adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dari penjelasan tersebut terlihat bahwa yang membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjualan secara jelas memberi tahu kepada pembeli beberapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkan.

Berdasarkan teknis perbankan, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang (penjual) dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu. Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.⁷⁸

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Dasar hukum *murabahah* antara lain sebagai berikut:

- a. Al-Qur'an

⁷⁸ Zainul Arifin, 2013, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alvabet, Jakarta, hlm.

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, di antaranya adalah firman Allah dalam Surat Al Baqarah ayat 275.

Artinya:

“...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Firman Allah SWT dalam Surat An-Nisaa ayat 29

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa: 29).

Dan firman Allah SWT dalam Surat dalam QS. Al-Baqarah: 198

Artinya:

“Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu” (QS. Al-Baqarah: 198)

Berdasarkan ayat di atas, maka murabahah merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli.

b. As-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW: “pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”. (HR. Ahmad Al Bazzar At-Thabrani).

1) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari

mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah).

- 2) Ketika Rasulullah SAW akan hijrah, Abu Bakar membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar menjawab: "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun". Rasulullah bersabda: "kalau tanpa ada harga saya tidak mau".
- 3) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok.
- 4) Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.⁷⁹

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSNMUI/IV/2000, tentang *murabahah*.

3. Ketentuan Pembiayaan *Murābahah*

Murabahah merupakan salah satu bagian dari transaksi jual beli, maka rukun *murabahah* sama dengan rukun jual beli secara umum, yaitu: Penjual, Pembeli, *Shighat*, *Ma'qud 'alaih* (objek akad).⁸⁰ Akad *bai' al-murabahah* akan dikatakan sah jika Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu

⁷⁹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adullatuh*, hlm.3766, dalam Muhammad Ismail, "Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Islam", *Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam*, Syaikhuna Edisi 10 Nomor 2 Maret 2015, hlm. 155.

⁸⁰ Ahmad Wardi Muslich, 2013, *Fiqh Muamalat*, Cet. Ke-2, Amzah, Jakarta, hlm. 180.

merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *bai' murabahah*. Penjual kedua harus men-disclose harga.⁸¹

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut: 1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian). 2. Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual. 3. Modal yang dikeluarkan hendaknya berupa barang *mitsliyat* (barang yang memiliki varian serupa). 4. Jual beli *murabahah* pada barang-barang ribawi hendaknya tidak menyebabkan terjadinya riba nasiah terhadap harga pertama. 5. Transaksi yang pertama hendaknya sah.⁸²

Transaksi pembiayaan *murabahah* ada beberapa fatwa yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yaitu:

1. Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

Pertama : Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

⁸¹ Dimyauddin Djuwaini, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 108.

⁸² Wahbah az-Zuhaili, 2011, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, alih bahasa oleh Abdul Hayyei al-Kattani, dkk, Cet. Ke-1, Gema Insani, Jakarta, Jilid 5, hlm. 358.

- f. 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.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. 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.
- Kedua : Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. 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.
- d. Jual beli ini bank dibolehkan memita nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemasaran.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisi kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. 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.

Ketiga : jaminan dalam *murabahah*

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : utang dalam *murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : penundaan pembayaran dalam *murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2. Fatwa No: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam *Murabahah*

Pertama : ketentuan umum

- a. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- b. Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

- c. Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- d. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad.
- e. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjian dan ditandatangani.

Kedua : jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketiga : fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3. Fatwa No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Pertama : ketentuan umum

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.

- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial

Kedua : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Ketiga : fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

4. Fatwa No: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*:

Pertama : ketentuan umum

- a. Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Kedua : fatwa ini berlaku sejak

tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana dari pihak yang berkelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana untuk memenuhi kebutuhan dengan jalan jual beli *murabahah*. *Murabahah* dibolehkan dalam Islam karena merupakan salah satu jual beli yang mendatangkan manfaat. Sah dan tidak sahnya dalam *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah* harus dipenuhi.

Murabahah dapat dilaksanakan dengan pesanan sebagaimana yang diperaktikan dalam dunia perbankan syariah saat ini, dan terdapat jenis-jenis *murabahah* dan beberapa ketentuan yang terdapat dalam *murabahah*, dan semuanya harus diperhatikan dan dipenuhi.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Persyaratan Perjanjian Pembiayaan Pada Akad *Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

Koperasi Simpan Pinjam (Kospin) Jasa merupakan sebuah Koperasi Simpan Pinjam yang terbesar di Indonesia yang didirikan di Pekalongan di kediaman H. A Zaky Arslan Djunaid pada tanggal 13 Desember 1973. Pada saat itu H. A Zaky Arslan Djunaid bersama dengan para pengusaha yang berasal dari 3 etnis yaitu, pribumi, keturunan Arab dan keturunan China berkomitmen bersama untuk mendirikan Koperasi yang bergerak dalam bidang simpan pinjam dan diberi nama Jasa. Pendirian Kospin Jasa dimaksud dengan harapan bisa memberikan jasa dan manfaat yang sebesar-besarnya untuk anggota, masyarakat, gerakan koperasi, lingkungan dan pemerintah.⁸³

Kospin Jasa kehadirannya pada awal dekade 1970-an merupakan sebuah lembaga keuangan yang memberikan pelayanan kepada anggotanya yang pada saat itu banyak dari para pengusaha yang membutuhkan solusi permodalan untuk kegiatan usahanya. Sampai dengan saat ini Kospin Jasa terus berkomitmen untuk mensejahterakan anggotanya dengan senantiasa mengikutsertakan secara aktif semua pihak dan golongan tanpa membedakan suku, ras, golongan dan agama semata-mata hanya untuk bersatu padu dalam hidup berdampingan untuk memecahkan masalah dibidang ekonomi secara

⁸³ Kospin Jasa, *Company Profil Koperasi Simpan Pinjam (KOSPIN) Jasa Layanan Syariah*, hlm 2

bersama-sama dalam satu wadah koperasi. Untuk itulah Kospin Jasa mendapat predikat “Koperasi Kesatuan Bangsa” yang sampai saat ini tumbuh bersama membangun usaha menjadi koperasi simpan pinjam terpercaya, terbesar dan tersebar jaringannya dengan 100 kantor di Indonesia.⁸⁴

Dengan semakin tumbuh dan berkembangnya lembaga keuangan yang berdasarkan pada prinsip-prinsip dan pola syariah di Indonesia, dan adanya rekomendasi dari rapat anggota tahunan ke 28 pada tahun 2002 yang mengamanatkan kepada Kospin Jasa untuk membuka layanan keuangan yang berdasarkan pada prinsip syariah, serta adanya kecenderungan kebutuhan anggota dan calon anggota terhadap pelayanan pendanaan (simpanan) dan pembiayaan (pinjaman) yang berdasarkan pola syariah, maka Kospin Jasa, pada tanggal 17 Agustus 2004 meresmikan berdirinya Kospin Jasa layanan syariah oleh H. A. Zaky Arslan Djunaid.⁸⁵

Seiring dengan perjalanan waktu yang makin dinamis dan tuntutan anggota terhadap kebutuhan layanan keuangan syariah, kini Kospin Jasa Layanan Syariah mengembangkan jaringan kantornya di seluruh nusantara untuk lebih mendekatkan diri kepada anggota. Sebagai upaya untuk menjaga aspek syariah dalam operasionalnya, Kospin Jasa Layanan Syariah pada tanggal 10 Februari 2009 telah mendapatkan sertifikasi Koperasi syariah dari Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Hal ini membuktikan, bahwa manajemen Kospin Jasa Layanan Syariah berusaha secara optimal agar segala produk layanan yang ditawarkan kepada anggota dapat dipercaya

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ *Ibid.*

dan sesuai dengan fatwa-fatwa yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.⁸⁶

Salah satu layanan syariah yang diberikan oleh Kospin Jasa Layanan Syariah yakni Pembiayaan *Murabahah*. Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes merupakan salah satu Kantor Cabang Pembantu Kospin Jasa Layanan Syariah yang memberikan layanan Pembiayaan *Murabahah*.

Pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes merupakan perjanjian antara Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan Anggotanya. Pada Pembiayaan *murabahah* tersebut Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan pembelian barang (misalnya kendaraan bermotor) untuk anggota selanjutnya melakukan penjualan kembali barang dimaksud kepada anggota dengan harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama antara Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan Anggota.

Prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yakni anggota datang kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan pengajuan permohonan pembiayaan dan melakukan pengisian verifikasi data anggota pembiayaan *murabahah*, selanjutnya pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan pembelian barang kepada pemasok atau *supplier* yang sesuai dengan spesifikasi pilihan anggota, dan pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penjualan kembali kepada anggota dengan harga beli ditambah margin / keuntungan untuk

⁸⁶ *Ibid.*

pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Selanjutnya anggota melakukan pembayaran yang dilakukan secara tangguh sebagaimana kesepakatan pada saat akad dengan jangka waktu tertentu.

Adapun prosedur pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yakni sebagai berikut:

1. Melakukan pengisian formulir pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah* yang meliputi data pribadi seperti : nama, pekerjaan, alamat, nomor kartu tanda penduduk (KTP) dan lain sebagainya. Persyaratan pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes antara lain sebagai berikut: a. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami/istri (3 Lembar) b. Foto copy Akta Nikah (3 Lembar) c. Foto copy Kartu Keluarga (KK) (3 Lembar) d. Foto copy rekening listrik/telephone e. Surat keterangan usaha dari kelurahan (SIUP/NPWP) f. Foto copy Slip Gaji (pegawai Negari/Swasta) g. Foto copy rekening Bank (jika ada).
2. Melakukan wawancara mengenai penentuan *margin* keuntungan dan besar jumlah angsuran terhadap akad *murabahah*. Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan pemberkasan, survei, rapat komite, dari hasil rapat komite dapat diketahui permohonan pembiayaan tersebut terealisasi atau tidak. Apabila terealisasi maka dilakukan pencairan. Setelah itu dilakukan *collection* dan *maintenance*.

3. Pencairan pembiayaan *murabahah* dilakukan setelah semua proses dilakukan. Pencairan dalam hal ini berupa barang yang dikehendaki oleh anggota yang sesuai dengan spesifikasi pemesanan anggota dan mendapat kwitansi pembelian dari pemasok / *supplier*.

Pembiayaan *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilaksanakan berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris. Berdasarkan Akta Pejanjian Pembiayaan Al *Murabahah* antara Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dan Anggota sebagai pemohon dapat diketahui bahwa ketentuan dan syarat-syarat Pembiayaan *Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sebagai berikut:⁸⁷

1. Bahwa Anggota telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes untuk membeli barang sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian dan selanjutnya Anggota Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes menyetujui untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dalam perjanjian.
2. Bahwa pembiayaan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes kepada Anggota diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes menyediakan fasilitas pembiayaan pembelian Barang kepada Anggota

⁸⁷ Notaris Kabupaten Brebes, Rico Fanny Karimunnika L Tobing, SH., M.Kn., 2019, *Akta Pejanjian Pembiayaan Al Murabahah Kospin Jasa Syariah Bulakamba Kabupaten Brebes*. Brebes.

- b. Anggota melakukan transaksi jual-beli barang dengan Pemasok dengan dana yang berasal dari pembiayaan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes
- c. Penyerahan Barang dilakukan oleh Penjual langsung kepada Anggota dengan persetujuan dan sepengetahuan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian.
- d. Anggota harus membayar Harga Perolehan Barang ditambah Margin Keuntungan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Pembayaran tersebut dilakukan dengan mengangsur dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh Para Pihak.

Selanjutnya perjanjian pembiayaan *Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes antara kedua belah pihak dituangkan dalam Akta perjanjian yang dibuat di hadapan notaris, dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan berupa pasal-pasal antara lain sebagai berikut:⁸⁸

1. Definisi

Definisi merupakan pasal yang berisi mengenai penjelasan berbagai istilah terkait dengan perjanjian pembiayaan *Murabahah*. Beberapa istilah yang dijelaskan dalam ketentuan pasal mengenai definisi antara lain pembiayaan, piutang *Murabahah*, barang yang menjadi obyek dalam

⁸⁸ *Ibid.*

perjanjian, pemasok, harga perolehan, keuntungan, Surat Pengakuan Hutang, dokumen jaminan, hari kerja, dan cidera janji.

2. Obyek pembiayaan

Obyek pembiayaan adalah segala jenis atau macam barang yang dihalalkan berdasarkan Syariah, baik maupun cara perolehannya, yang dibeli Anggota dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Penyerahan Barang dilakukan oleh Pemasok langsung kepada Anggota dengan persetujuan dan sepengetahuan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

3. Jumlah kewajiban pihak anggota

Jumlah Kewajiban Anggota yang harus dibayarkan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, yang meliputi harga perolehan (pokok pembiayaan dan margin / keuntungan dari Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

4. Syarat-syarat penarikan pembiayaan

Dengan tetap memperhatikan dan mentaati ketentuan ketentuan tentang pembatasan pembiayaan, maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berjanji dan mengikatkan diri untuk merealisasikan Perjanjian ini, setelah Anggota memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut :

- a. Telah menyerahkan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli berdasarkan perjanjian ini beserta tanggal penyerahan barang yang dikehendaki. Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh Kospin Jasa

Syariah Bulakamba Brebes selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum saat realisasi pembelian dilakukan.

- b. Telah menyerahkan pesanan barang dari pihak ketiga.
- c. Telah menyerahkan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes semua dokumen Anggota.
- d. Telah menandatangani Perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang dipersyaratkan.
- e. Telah membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
- f. Telah menyerahkan Surat Pengakuan Hutang sebagai Surat Sanggup untuk membayar kewajiban kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

5. Pengakuan hutang

Berkaitan dengan Perjanjian ini, selama piutang *Murahabah* berlangsung Perjanjian ini belum dibayar lunas oleh Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Maka Anggota dengan ini mengaku berhutang kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berhak menagih kepada Anggota sejumlah harga atau bagian harga yang belum dibayar tersebut.

6. Jangka waktu dan cara pembayaran

Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar hutang sebagaimana dimaksud Perjanjian ini kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam jangka waktu yang telah ditentukan secara angsuran, dengan besarnya angsuran yang telah ditentukan. Anggota berjanji akan membayar hutang sebagaimana Perjanjian kepada Kospin Jasa Syariah

Bulakamba Brebes secara angsuran yang dibayar secara tunai ataupun pembebanan melalui Tabungan Koperasi.

7. Denda

Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, Anggota berjanji dengan ini mengikat diri untuk membayar denda berupa kewajiban membayar kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sebesar sebagaimana ditentukan atas setiap keterlambatan pembayaran sesuai jadwal sebagaimana telah diatur dalam lampiran Rincian Angsuran Piutang *Murabahah* yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

8. Tempat pembayaran

Setiap pembayaran/pelunasan hutang atau angsuran oleh Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilakukan di kantor Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes atau ditempat lain yang ditunjuk oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Anggota di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Anggota di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, maka dengan ini Anggota memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, untuk mendebet rekening Anggota guna membayar/ melunasi hutang Anggota.

9. Jaminan

Untuk menjamin kelancaran pembayaran atau pelunasan hutang dari Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan Perjanjian ini, maka Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Selanjutnya disebutkan secara rinci barang jaminan dimaksud.

10. Biaya-biaya

Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes kepada Anggota sebelum ditandatangani Perjanjian ini dan Anggota menyatakan persetujuannya.

11. Cidera Janji

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berhak menuntut/ menagih pembayaran dari Anggota atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah hutang Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berdasarkan Perjanjian, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu atau peristiwa tersebut dibawah ini :

- a. Anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/ pelunasan hutang Anggota tepat pada waktu yang telah diperjanjikan sesuai dengan tanggal

jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum pada lampiran Rincian Angsuran Pembiayaan *Murabahah*.

- b. Dokumen atau keterangan yang diserahkan/ diberikan Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sebagaimana disebutkan dalam Pasal 13, palsu, tidak sah atau tidak benar.
- c. Anggota tidak memenuhi dan atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 14 Perjanjian ini.
- d. Anggota dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampuan, dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi.
- e. Anggota atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap Anggota.
- f. Apabila karena suatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan

12. Akibat Cidera Janji

Apabila Anggota tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian ini, maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berhak menjual barang jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes untuk membayar/ melunasi kewajiban Anggota atau sisa Kewajiban Anggota.

Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan, maka Anggota dan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.

Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban Anggota, maka Anggota wajib melunasi sisa kewajiban Anggota yang belum dibayar sampai lunas. Apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah kewajiban Anggota atau sisa kewajiban Anggota, maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes wajib menyerahkan kelebihan tersebut kepada Anggota.

Dalam hal Anggota melakukan cidera janji sebagaimana Pasal 11, maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes akan membawa penyelesaiannya ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

13. Pernyataan Pihak Kedua (Anggota)

Anggota menyatakan dengan sebenar-benarnya dan menjamin kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes bahwa :

- a. Anggota adalah perorangan yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.
- b. Anggota berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Perjanjian ini dan seluruh dokumen yang menyertai, serta untuk menjalankan usahanya.
- c. Anggota menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani berkaitan dengan Perjanjian tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum dan mengikat Anggota dalam menjalankan Perjanjian dan demikian pula tidak dapat menghalangi pelaksanaannya.

- d. Anggota tidak akan mengalihkan dan/ atau menjaminkan atas sebagian atau seluruhnya dari hartanya, termasuk tetapi tidak terbatas pada piutang dan/ atau klaim asuransi, tidak dalam keadaan bersengketa, gugat-mengugat dimuka atau diluar lembaga peradilan atau arbitrase, berutang pada pihak lain, diselidiki atau dituntut oleh pihak yang berwajib, baik pada saat ini atau pun selama Jangka Waktu Perjanjian yang dapat mempengaruhi aset, keadaan keuangan, dan/ atau mengganggu jalannya usaha Anggota.
- e. Anggota memiliki semua perijinan dari lembaga yang berwenang yang masih berlaku untuk menjalankan usahanya.
- f. Orang-orang yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili dan/ atau yang diberi kuasa oleh Anggota adalah sah dan berwenang, serta tidak dalam tekanan atau paksaan dari pihak manapun.
- g. Anggota mengizinkan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes pada saat ini untuk selanjutnya selama berlangsungnya Perjanjian, untuk memasuki tempat usaha dan tempat-tempat lain yang berkaitan dengan usaha Anggota, mengadakan pemeriksaan terhadap pembukuan, catatan-catatan, transaksi dan/atau kegiatan lainnya yang berkaitan dengan usaha berdasarkan Perjanjian, baik langsung maupun tidak langsung.
- h. Anggota menjamin bahwa terhadap pembelian barang dari Pemasok barang bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali. Anggota akan menyerahkan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes selama kewajiban membayar kewajiban Anggota atau sisa kewajiban Anggota kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes belum lunas

14. Pembatasan terhadap tindakan pihak anggota

Selama jangka waktu Perjanjian, Anggota tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes :

- a. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/ atau konsolidasi kegiatan usaha Anggota dengan pihak lain.
- b. Menjual baik sebagian atau seluruhnya asset Anggota yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi Kewajiban Anggota atau sisa kewajiban Anggota, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha Anggota. Membuat utang lain kepada pihak ketiga.
- c. Melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan kegiatan usaha Anggota.
- d. Memindahkan kedudukan/ lokasi Barang maupun barang jaminan dari kedudukan/ lokasi Barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/ atau mengalihkan hak atas Barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain. Mengajukan permohonan kepada pihak yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, curator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

15. Resiko-resiko

Anggota bertanggung jawab untuk memeriksa dan meneliti kondisi Barang yang dibeli dari Pemasok, termasuk terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan Barang, Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes tidak berkewajiban memeriksa kondisi Barang dan tidak bertanggung jawab atas cacat-cacat tersembunyi atas Barang serta tidak bertanggung jawab atas ketidakabsahan dokumen kepemilikan barang.

16. Asuransi

Anggota berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasarkan Syariah atas jiwa atau barang jaminan, bebannya terhadap seluruh barang dan jaminan bagi Pembiayaan berdasar Perjanjian ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, dengan menunjuk dan menetapkan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran klaim asuransi tersebut.

17. Pengawasan dan pemeriksaan

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes atas kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atau pembukuan Anggota serta hal-hal yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pembuatan fotokopi dokumen.

18. Penyelesaian perselisihan

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari sisi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan

Perjanjian, maka Anggota dan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini Anggota dan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa Kepaniteraan Pengadilan Agama Pekalongan. Dan tidak mengurangi hak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes untuk mengajukan gugatan hukum kepada Anggota melalui Pengadilan Agama di wilayah Republik Indonesia serta termasuk tetapi tidak terbatas pada pengajuan Eksekusi Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

19. Pemberitahuan

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan perjanjian ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa persyaratan perjanjian pembiayaan pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes meliputi persyaratan administratif dan persyaratan yuridis. Persyaratan administratif merupakan persyaratan administrasi yang ditentukan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sedangkan persyaratan yuridis merupakan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Persyaratan yuridis dimaksud antara lain persyaratan mengenai pembiayaan akad *murabahah* sebagaimana disyaratkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)

maupun KUHPerdato mengenai syarat syahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdato maupun persyaratan pembuatan akta autentik.

Ditinjau dari uraian tersebut diatas maka dalam penyelesaian hukum ini sudah memenuhi teori kepastian hukum Jan Michiel Otto bahwa dibuatnya akta perjanjian pembiayaan *Murabahah* di hadapan notaris untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak. menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan akta otentik adalah, adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya. Lebih lanjut menurut rumusan Pasal 1870 KUHPerdato, suatu akta otentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata pasal 1870 dan HIR pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata pasal 1866 dan HIR 165, akta notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

Kekuatan Hukum dan Pembuktian Akta Notaris atau akta yang dibuat oleh notaris mempunyai 3 kekuatan Pembuktian diantaranya yaitu :⁸⁹

1. Kekuatan Pembuktian yang Luar (Lahiriah), artinya : Syarat formal yang harus dipenuhi agar suatu Akta Notaris dapat berlaku sebagai Akta Otentik, sesuai dengan pasal 1868 KUH Perdata.
2. Kekuatan Pembuktian Formal, artinya : Akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya. Akta menjamin kebenaran mengenai : a. Tanggalnya b. Tanda tangan yang terdapat dalam akta c. Identitas dari orang yang menghadap d. Tempat dimana akta itu dibuat
3. Kekuatan Pembuktian Materiil , artinya : Kepastian bahwa apa yang tertuang dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian materiil.

Perjanjian pembiayaan *murabahah* juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya. Hal demikian didasari pada ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa ketentuan yang telah disepakati bersama oleh para pihak akan mempunyai kekuatan mengikat yang sama bagi kedua belah pihak dan harus ditaati, bilamana terjadi penyimpangan dan pelanggaran oleh

⁸⁹Riftia Anggita Wulan Sari , Jawade Hafidz, “Implementasi Kepastian Hukum Akta Notaris Berdasarkan Perspektif Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas”, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hlm. 717-718

salah satu pihak dalam perjanjian, maka akan berakibat pihak dapat mengajukan tuntutan atas dasar wanprestasi atau adanya ingkar janji. Asas tersebut dikenal dengan nama asas *pacta sunt servanda* juga menyimpulkan adanya kebebasan berkontrak seperti terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dengan demikian semua orang dapat membuat perjanjian, apapun nama perjanjian itu para pihak dapat dengan bebas membuat perjanjian.

Suatu perjanjian, maka dipenuhinya syarat sahnya perjanjian maka sejak saat itu pula perjanjian itu mengikat bagi para pihak. Mengikat sebagai Undang-undang berarti pelanggaran terhadap perjanjian yang dibuat tersebut berakibat hukum melanggar undang-undang. Artinya perjanjian yang telah dibuat secara sah akan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Mengenai syarat sahnya perjanjian ditentukan oleh Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal.⁹⁰

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.⁹¹ Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan oleh salah satu pihak.⁹² Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi

⁹⁰ Subekti dan Tjitrosudibio. 2003. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 330.

⁹¹ R.M Panggabean, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku," dikutip Lukman Santoso, 2017, *Hukum Perikatan*, Institut Agama Islam Negeri, Ponorogo, hlm. 47.

⁹² Lukman Santoso, 2016, *Hukum Perikatan*, Setara Press, Malang, hlm 23

maka perjanjian yang dibuat adalah batal demi hukum. Artinya jika perjanjian dianggap tidak pernah ada, tanpa harus dibatalkan di pengadilan. Batas waktu mengajukan tuntutan pembatalan suatu perjanjian adalah 5 tahun, kecuali Undang-Undang menentukan waktu yang lebih pendek.⁹³

Persyaratan pengajuan permohonan pembiayaan *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes antara lain sebagai berikut:

- a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami/istri (3 Lembar)
- b. Foto copy Akta Nikah (3 Lembar)
- c. Foto copy Kartu Keluarga (KK) (3 Lembar)
- d. Foto copy rekening listrik/telephone
- e. Surat keterangan usaha dari kelurahan (SIUP/NPWP)
- f. Foto copy Slip Gaji (pegawai Negari/Swasta) g. Foto copy rekening Bank (jika ada).

B. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

Setiap lembaga pembiayaan baik bank maupun non bank seperti Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes tidak akan dapat dihindarkan dari adanya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar pembayarannya hingga terhentinya pembayaran angsuran sama sekali. Pembiayaan *Murabahah* seringkali menimbulkan cedera janji yakni anggota tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan hutang Anggota tepat pada waktu yang telah diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo

⁹³ *Ibid*, hlm. 32

pembayaran sebagaimana tercantum pada lampiran Rincian Angsuran Pembiayaan *Murabahah*.

Penggolongan dalam pembiayaan *murabahah* didasarkan pada kriteria portofolio kolektabilitas dibedakan ke dalam empat jenis kategori yakni diantaranya kategori lancar, kategori tidak lancar, kategori diragukan, dan kategori macet. Pembiayaan *murabahah* bermasalah berada dalam tiga kategori yaitu kategori kurang lancar, kategori diragukan, dan kategori macet.⁹⁴

Pada upaya penanganan pembiayaan *murabahah* yang terjadi di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes ditentukan terlebih dahulu kriteria atau kategori pembiayaan yang berjalan. Adapun kriteria pembiayaan *murabahah* yang terjadi di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes ditentukan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan, yakni berikut ini:⁹⁵

1. Kategori Pembiayaan Lancar (0-30 hari).

Kategori Pembiayaan Lancar (0-30 hari) diartikan bahwa anggota dapat melaksanakan tanggung jawabnya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan dalam rentang waktu 0-30 hari. Artinya anggota tepat waktu dalam melaksanakan tanggung jawabnya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan hal ini disebabkan batas waktu pembayaran angsuran ditetapkan setiap bulan atau dalam kurun waktu 0-30 hari.

2. Kategori Pembiayaan Potensial Bermasalah (31-61 hari).

⁹⁴ Bayu Sedy Pratama dan Sukarmi, "Pengaturan Dan Penerapan Sistem Pembiayaan Murabahah di Bank Perkreditasi Rakyat Syariah", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 2 Juni 2017, hlm. 138

⁹⁵ Wawancara dengan Azka Rosyadi, ST., Kepala Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, tanggal 1 Juni 2023.

Kategori Pembiayaan Potensial Bermasalah (31-61 hari) diartikan bahwa anggota melaksanakan tanggung jawabnya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan dalam rentang waktu 31-61 hari atau lebih dari satu bulan sebagai kurun waktu atau jangka waktu kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan yang ditetapkan atau dengan kata lain anggota terlambat melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan atau dapat dikatakan anggota melakukan tunggakan pembayaran sebanyak 1 (satu) tunggakan karena anggota tidak melakukan pembayaran angsuran selama 1 (satu) periode angsuran. Hal demikian sangat berpotensi terjadinya pembiayaan bermasalah.

3. Kategori Pembiayaan Kurang Lancar (61-91 hari)

Kategori Pembiayaan Kurang Lancar (61-91 hari) diartikan bahwa anggota melaksanakan tanggung jawabnya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan dalam rentang waktu 61-91 hari atau lebih dari dua bulan atau anggota melakukan pembayaran angsuran 2 (dua) kali tunggakan karena anggota tidak melakukan pembayaran angsuran selama 2 (dua) periode angsuran. Hal demikian sangat merupakan pembiayaan yang kurang lancar.

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes maka dilakukan usaha penentuan layak atau tidaknya anggota mendapatkan pembiayaan *murabahah*. Penentuan layak tidaknya anggota dalam pemberian pembiayaan dimaksud dilakukan melalui analisis pembiayaan dengan berpedoman pada prinsip 5C, yakni sebagai berikut:

1. *Character* merupakan suatu penilaian yang dilakukan untuk mengetahui sampai sejauhmana tingkat kejujuran dan integritas serta itikad baik, yaitu kemauan untuk memenuhi kewajiban anggota. *Character* merupakan penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon anggota pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa anggota pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya. Untuk mengetahui karakter anggota dapat melakukan observasi dan mewawancarai tetangga, teman, rekan kerja, dan sebagainya untuk memperoleh informasi tentang pribadi anggota
2. *Capacity* merupakan suatu penilaian yang dilakukan untuk mengetahui kemampuan usaha anggota untuk berkembang bila dibiayai sehingga usaha tersebut dapat menghasilkan pendapatan dan/atau keuntungan yang dapat melunasi terhadap koperasi. Selain itu *Capacity* juga merupakan penilaian terhadap kemampuan anggota dan usaha anggota dalam melakukan pelunasan pembiayaan pada waktu yang disepakati.
3. *Capital* merupakan suatu penilaian yang dilakukan untuk mengetahui kemampuan calon anggota dalam penyediaan dana sendiri untuk membiayai usaha yang sedang atau akan dijalankan. *Capital* merupakan penilaian terhadap kemampuan keuangan usaha atau anggota dan modal yang dimilikinya dan juga kemampuan anggota dalam mengelola dana atau modal yang dimilikinya. Metode penilaian *capital* antara lain dengan melihat: a) *Likuiditas*, yaitu kemampuan anggota dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya b) *Solvabilitas*, yaitu kemampuan anggota dalam memenuhi

semua kewajiban keuangannya c) *Rentabilitas*, yaitu kemampuan anggota dalam memperoleh keuntungan yang maksimal.

Kemampuan ini menunjukkan tingkat kesungguhan menjalankan usaha dan kemampuan usaha tersebut ketika menghadapi masalah keuangan.

4. *Collateral* merupakan suatu penilaian yang dilakukan atas jaminan yang diserahkan oleh calon debitur/debitur atas kredit yang diberikan. Manfaat agunan ini adalah sebagai pengaman terhadap : Kegagalan usaha yang dibiayai oleh kredit tersebut, Ketidakmampuan calon debitur/debitur untuk melunasi kredit yang diberikan dari hasil usaha yang normal, Ketidakpastian di masa yang akan datang pada saat kredit harus dilunasi.

Collateral adalah penilaian terhadap jaminan yang diberikan oleh calon anggota pembiayaan kepada pihak Kospin Jasa Syariah.

Jaminan dalam transaksi pembiayaan diberlakukan untuk mencegah terjadinya penyimpangan-penyimpangan usaha yang dilakukan oleh anggota atau sebagai prinsip kehati-hatian dan juga jaminan yang diberikan oleh anggota akan menentukan seberapa besar dana pembiayaan yang direalisasikan oleh pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

Adapun jenis jaminan yang biasa berlaku di Kospin Jasa Syariah Bulakamba ada dua, yaitu aktiva bergerak seperti sepeda motor dan aktiva tidak bergerak seperti sertifikat tanah dan bangunan karena sifat jaminan tersebut yang *marketable* atau mudah untuk dijual apabila nasabah tersebut sudah tidak mampu lagi untuk membayar kewajibannya.

5. *Condition* merupakan suatu penilaian yang dilakukan atas situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya, dan lain-lain yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha calon anggota yang memperoleh pembiayaan. *Condition of economy* merupakan upaya melakukan analisis mengenai keadaan ekonomi saat ini dan melakukan prediksi masa yang akan datang dengan memandang dari sisi keadaan *konjungtur*; kebijakan pemerintah terhadap bahan pokok dan BBM; situasi, politik, dan perekonomian dunia; serta keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.

6. *Syariah*

Syariah merupakan penilaian yang dilaksanakan dalam rangka memberikan penegasan bahwa usaha atau suatu barang yang akan diberikan pembiayaan merupakan sungguh-sungguh usaha dan atau barang yang bukan sebagai pelanggaran terhadap syariah sebagaimana ditentukan dalam hukum Islam.

Walaupun analisis pemberian pembiayaan *murabahah* sudah dilaksanakan namun terkadang masih terjadi pembiayaan *murabahah* bermasalah. Adapun faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah antara lain sebagai berikut:

1. Intern

Faktor intern penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah merupakan faktor yang berasal dari dalam Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sendiri. Adapun faktor intern sebagai penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah antara lain kurang cermatnya petugas

dalam melakukan penilaian kelayakan anggota yang akan menerima pembiayaan *murabahah*.

2. Ekstern

Faktor ekstern merupakan faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah yang berasal dari luar Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, yakni faktor yang berasal dari anggota penerima pembiayaan *murabahah*. Adapun faktor ekstern tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Karakter Anggota

Karakter anggota penerima pembiayaan sangat menentukan kelancaran dalam pemberian pembiayaan *murabahah*. Karakter anggota yang baik akan mendukung kelancaran pembiayaan namun jika karakter anggota tidak baik maka dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah. Ada kalanya seorang anggota mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran angsuran pembiayaan hingga lunas namun karena karakter anggota yang tidak baik kadang anggota tersebut dengan sengaja melakukan pembiayaan bermasalah seperti dengan sengaja tidak melakukan pembayaran.

Demikian pula sebaliknya, kadang dijumpai terdapat anggota dengan kemampuan ekonomi yang sangat terbatas namun mempunyai kemauan dan itikad baik untuk berusaha melakukan pembayaran pembiayaan hingga lunas maka anggota seperti ini biasanya akan berusaha

semampunya untuk melakukan kewajibannya membayar lunas pembiayaannya yang diberikan kepadanya.

b. Usaha menurun

Seperti halnya proses pemberian pembiayaan atau kredit bagi debitur atau nasabah pada lembaga pembiayaan baik konvensional maupun syariah tidak selamanya usaha pembiayaan atau kredit nasabah atau debitur dimaksud tidak selamanya dapat dapat diwujudkan peningkatan usaha, bahkan saat menjalankan suatu kegiatan usaha dari suatu pembiayaan seringkali mengalami turunnya usaha baik yang dialami usaha kecil, menengah ataupun usaha yang sudah besar.⁹⁶ Menurunnya usaha anggota penerima pembiayaan dapat mempengaruhi kemampuan anggota dalam melakukan angsuran pembiayaan *murabahah*. Menurunnya usaha anggota menyebabkan menurunnya pendapatan anggota sebagai pendukung pembayaran angsuran pembiayaan sehingga anggota biasanya tidak dapat melakukan angsuran atau melakukan penundaan angsuran sampai tersedianya dana untuk melakukan angsuran.

c. Banyaknya kebutuhan rumah tangga/pribadi yang lebih mendesak

Tidak dapat dipungkiri bahwa setiap orang dan atau keluarga kadangkala menghadapi kebutuhan mendesak yang tidak dapat diperkirakan, seperti kebutuhan karena ada anggota keluarga atau anggota koperasi sendiri yang sakit yang membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

⁹⁶ Arini Sutanti dan Anis Mashdurohatun, "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pemberi Anggunan Dalam Transaksi Kredit Pada Lembaga Keuangan Bank (Kajian Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan) Pada PD BKK Susukan Kabupaten Semarang", *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hlm. 678

Adanya kebutuhan yang mendesak tersebut kadangkala mengesampingkan kewajiban anggota dalam melakukan angsuran pembiayaan *murabahah* karena kebutuhan mendesak tersebut dirasa lebih penting untuk dipenuhi lebih dahulu. Hal demikian dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan pembayaran kewajiban dalam pembiayaan *murabahah*, bahkan dapat terjadi penumpukan angsuran apabila banyaknya kebutuhan yang dirasa lebih penting daripada pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*.

d. Musibah

Manusia tidak dapat memperkirakan apa yang akan terjadi pada dirinya di waktu yang akan datang. Hal demikian terutama terjadi pada suatu musibah yang akan menimpa seseorang yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Faktor musibah dapat berasal dari berbagai hal seperti musibah yang datang dari alam misalnya bencana alam, atau musibah yang berasal dari diri manusia seperti datangnya sakit atau musibah yang datang dari suatu usaha seperti adanya kebangkrutan.’

Faktor musibah kadangkala menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Anggota penerima pembiayaan yang terkena musibah kadangkala berpengaruh terhadap kelancaran dalam melaksanakan kewajiban membayar angsuran pembiayaan. Hal ini dapat memicu terjadinya pembiayaan bermasalah.

Kendala menurunnya usaha dan banyaknya kebutuhan rumah tangga/pribadi yang lebih mendesak dialami oleh seorang anggota yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* bernama Sein Prabowo. Dirinya

menyatakan sudah mengalami masalah dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan yang diterimanya karena usahanya yang menurun dan banyaknya kebutuhan rumah tangga/pribadi yang lebih mendesak seperti biaya anak sekolah dan biaya berobat isterinya yang sakit.⁹⁷

Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilakukan berdasarkan kolektibilitas pembiayaan sebagai berikut:⁹⁸

1. Kategori Pembiayaan Lancar (0-30 hari)

Terhadap pembiayaan dengan kategori lancar maka upaya yang ditempuh yakni dengan melakukan pemantauan terhadap usaha dan melakukan pembinaan kepada anggota. Hal demikian dilakukan untuk mempertahankan kemampuan anggota dalam melakukan pembayaran angsuran yang lancar bahkan untuk meningkatkan kemampuan anggota dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

2. Kategori Pembiayaan Potensial Bermasalah (31-61 hari)

Terhadap pembiayaan dengan kategori potensial bermasalah dilakukan upaya yang tidak jauh beda dengan kategori pembiayaan lancar yakni dengan memantau kegiatan usaha dan melakukan pembinaan terhadap anggota. Hal demikian dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi anggota dalam menjalankan usaha

⁹⁷ Wawancara dengan Sein Prabowo, Anggota Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, tanggal 2 Juni 2023.

⁹⁸ Wawancara dengan Azka Rosyadi, ST., Kepala Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, tanggal 1 Juni 2023.

selanjutnya dilakukan pemecahan masalah yang dihadapi untuk meminimalisir potensi pembiayaan bermasalah.

Hal demikian dilakukan untuk memberikan semangat bagi anggota agar usahanya lebih maju sehingga dapat meningkatkan kemampuan anggota dalam melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

3. Kategori Pembiayaan Kurang Lancar (61-91 hari)

Terhadap kategori pembiayaan kurang lancar upaya yang ditempuh yakni melakukan pemberian surat peringatan dan bagian pembiayaan melakukan kunjungan kepada anggota. Upaya demikian dilakukan untuk memberikan perhatian kepada anggota agar mempunyai perhatian dan kemauan untuk melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Upaya demikian juga untuk mencari solusi atau penyelesaian terbaik bagi kedua belah pihak yakni pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes selaku pemberi pembiayaan dengan anggota selaku penerima pembiayaan.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah* dilakukan pula melalui pengelolaan resiko pembiayaan yang meliputi upaya-upaya sebagai berikut:⁹⁹

1. Meminimalisir resiko

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam upaya meminimalisir risiko pembiayaan *murabahah* dengan melaksanakan analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C (*Character,*

⁹⁹ Wawancara dengan Satria Anggara, S.Kom, Bagian Pembiayaan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, tanggal 1 Juni 2023.

Capacity, Capital, Collateral dan *Condition*). Selain mempergunakan prinsip 5C Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes mempergunakan tindakan 3R (*Rescheduling, Reconditioning* dan *Restructuring*). Hal demikian dimaksudkan supaya bisa diketahui kelayakan calon anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan. Saat melakukan penilaian kelayakan anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes memberikan pembatasan- pembatasan dalam pengajuan permohonan pembiayaan anggota.

a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

Rescheduling merupakan perubahan jadwal pembayaran kewajiban anggota atau jangka waktunya. *Rescheduling* merupakan cara yang dilaksanakan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes manakala pihak anggota tidak mempunyai kemampuan dalam melaksanakan kewajibannya dalam hal melakukan pembayaran kembali pokok angsuran ataupun bagi hasil dalam jadwal baru yang sudah mendapatkan kesepakatan bersama yakni :

1) Melakukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan *murabahah*.

Pada pilihan ini Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penawaran kepada anggota penerima pembiayaan *murabahah* untuk melakukan perpanjangan jangka waktu pembiayaan sehingga besarnya angsuran akan berkurang atau lebih kecil bila dibandingkan dengan jangka waktu pembiayaan

awal dengan jangka waktu yang lebih singkat. Hal ini akan memberikan keringanan bagi anggota dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

- 2) Melakukan perpanjangan jangka waktu angsuran pembiayaan *murabahah*. Pada pilihan ini Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes memberikan penawaran kepada anggota penerima pembiayaan *murabahah* untuk melakukan perpanjangan jangka waktu angsuran pembiayaan *murabahah* sehingga besarnya angsuran akan lebih besar dari angsuran sebelumnya karena jangka waktu pembayaran angsuran yang diperpanjang sedangkan jangka waktu pembiayaan yang tetap. Hal demikian akan memberikan keringanan bagi anggota mengenai waktu pembayaran yakni anggota mempunyai jangka waktu yang lebih panjang dalam melakukan pembayaran angsuran namun besarnya angsuran yang harus dibayarkan jumlahnya lebih banyak dari angsuran sebelumnya.
- 3) Melakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu, misalnya dari bulanan berubah menjadi triwulanan. Pada pilihan ini Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penawaran kepada anggota penerima pembiayaan *murabahah* untuk melakukan perubahan jangka waktu baik terhadap jangka waktu pembiayaan maupun jangka waktu pembayaran angsuran. Dalam hal ini anggota dapat memberikan pilihan mengenai jangka waktu mana

yang akan diubah. Anggota dapat melakukan pilihan jangka waktu keduanya disesuaikan dengan kemampuan anggota dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Reconditioning merupakan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban anggota yang harus dibayarkan kepada Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Cara demikian dilakukan dalam rangka melaksanakan perubahan keadaan pembiayaan anggota dalam pelaksanaan proyek atau kegiatan usahanya dengan syarat penundaan pembiayaan *murabahah*.

c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam melakukan penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah dilakukan melalui perubahan persyaratan perjanjian pembiayaan.

2. Melakukan kontrol resiko melalui jaminan pembiayaan *murabahah*

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam melakukan kontrol risiko, melalui penggunaan jaminan. Dalam hal ini pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes mensyaratkan jaminan yang dapat berupa sertifikat tanah / bangunan atau kendaraan bermotor untuk menjamin pelunasan pembiayaan *murabahah*.

3. Berbagi resiko melalui asuransi

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam mengantisipasi kemungkinan timbulnya risiko maka dilakukan pembagian risiko melalui penggunaan jasa asuransi. Dalam hal ini Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes mengasuransikan pembiayaan *murabahah* dari anggota. Hal demikian dimaksudkan dalam hal terjadi pembiayaan yang macet akan mendapatkan jaminan dari asuransi pembiayaan.

4. Melakukan Pendanaan Resiko

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam melakukan pengelolaan resiko dilakukan pula melalui pendanaan risiko. Dalam hal ini pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes memiliki alternatif melalui cadangan risiko yang dimiliki untuk mendanai pembiayaan anggota.

Adapun tindakan yang dilakukan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah dilakukan melalui upaya sebagai berikut:

1. Melakukan tagihan melalui telepon

Untuk mengefektifkan penagihan terhadap pembiayaan anggota Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penagihan angsuran melalui telepon. Pemberitahuan melalui telepon dilakukan dengan memberikan informasi bahwa angsuran anggota telah jatuh tempo, terlambat atau bahkan melakukan tunggakan agar segera dibayarkan. Penagihan melalui telepon cukup efektif karena penagihan dapat dilakukan sewaktu-waktu sehingga menghemat waktu dan biaya.

2. Kunjungan langsung ke anggota dengan pembiayaan bermasalah

Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan kunjungan langsung ke rumah anggota. Kunjungan ke rumah anggota dilakukan dalam hal penagihan melalui telepon maupun surat peringatan tidak mendapatkan respon dari anggota. Kunjungan ke rumah anggota dilakukan untuk mengetahui mengenai sebab-sebab terjadinya keterlambatan maupun tunggakan pembiayaan.

Melalui kunjungan langsung dimaksud Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penawaran mengenai upaya yang dapat dilakukan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut.

3. Melalui penagihan berkala

Penagihan berkala merupakan salah satu upaya yang dilakukan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes terhadap pembiayaan anggota yang mengalami masalah. Hal ini untuk memberikan perhatian kepada anggota agar mempunyai usaha untuk melakukan pembayaran angsuran pembiayaan dimaksud.

4. Memberikan Surat Peringatan

Apabila dijumpai terdapat pembiayaan *murabahah* bermasalah yang sudah pada tingkat timbulnya tunggakan dan upaya pendekatan secara kekeluargaan tidak mendapatkan hasil yang baik maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes memberikan Surat Peringatan (SP) berupa teguran baik lisan maupun teguran tertulis. Surat Peringatan diberikan sebanyak 2 (dua) kali.

5. Asuransi

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah maka Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes menggunakan asuransi sebagai salah satu bagian perjanjian pembiayaan untuk memberikan jaminan manakala terjadi pembiayaan bermasalah. Misalnya dalam hal pembiayaan terhadap pembelian kendaraan bermotor maka kendaraan bermotor dimaksud diasuransikan. Hal demikian dimaksudkan manakal terdapat permasalahan dalam pembiayaan seperti kendaraan hilang atau pembiayaan macet asuransinya dapat diklaim untuk meminimalisir kerugian bahkan dapat mengembalikan modal pembiayaan yang sudah dikeluarkan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

6. Melakukan lelang barang jaminan

Lelang barang jaminan merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh berdasarkan kolektibilitas pembiayaan apabila berbagai upaya yang dilakukan tidak membuahkan hasil dan atau anggota tidak memiliki itikad yang baik untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran angsuran pembiayaan. Dalam hal ini pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes memberikan penawaran mengenai mekanisme lelang, yakni apakah anggota akan melakukan lelang sendiri ataukah akan dilelang oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yang pelelangannya dilaksanakan dalam

Eksekusi Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagaimana perjanjian pembiayaan.

Hasil lelang terhadap barang jaminan dipergunakan untuk melakukan pembayaran terhadap biaya pokok pembiayaan dan bagi hasilnya. Jika jumlah hasil pelelangan barang jaminan lebih besar dibandingkan jumlah pokok dan bagi hasil yang menjadi kewajiban anggota untuk dibayarkan, maka sisa hasil pelelangan barang jaminan dimaksud akan dilakukan pengembalian kepada anggota. Akan tetapi jika dari jumlah hasil pelelangan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar pembiayaan berupa biaya pokok dan biaya bagi hasil, maka kewajiban bagi anggota untuk tetap melakukan pembayaran kekurangan pembayaran dimaksud.

Jika anggota penerima pembiayaan *murabahah* keadaannya sungguh-sungguh tidak mempunyai kemampuan lagi dan telah memperlihatkan sikap itikad baiknya untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pelunasan pembayaran akan tetapi disebabkan adanya faktor lain maka pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes akan melakukan pembebasan anggota dari kewajiban melakukan pelunasan pembayaran bagi hasil.

Pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes hanya membebaskan kewajiban pembayaran pelunasan pokok saja kepada anggota yang beritikad baik dimaksud. Hal demikian pelaksanaannya dengan mengingat bahwa Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

melakukan penerapan prinsip Islam dalam kegiatan usahanya seperti tuntunan dalam suatu ayat Al Qur'an yang memberikan kewajiban kepada kita untuk senantiasa saling tolong menolong.

Berdasarkan uraian mengenai prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes diatas maka dalam penyelesaian hukum ini sudah memenuhi teori Perlindungan hukum Satjipto Raharjo bahwa pada dasarnya penyelesaian pembiayaan *murabahah* dilakukan untuk memberikan perlindungan kepada kedua belah pihak yakni pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sebagai pemberi pembiayaan dan pihak anggota sebagai penerima pembiayaan. Pada sisi Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan upaya agar pembiayaan yang diberikan kepada anggota dapat berjalan lancar hingga akhir masa pembiayaan dan mendapatkan margin keuntungan sebagaimana yang telah direncanakan. Pada sisi anggota penerima pembiayaan memberikan kesempatan dan berbagai cara penyelesaian masalah yang tidak memberatkan anggota melalui upaya-upaya preventif.

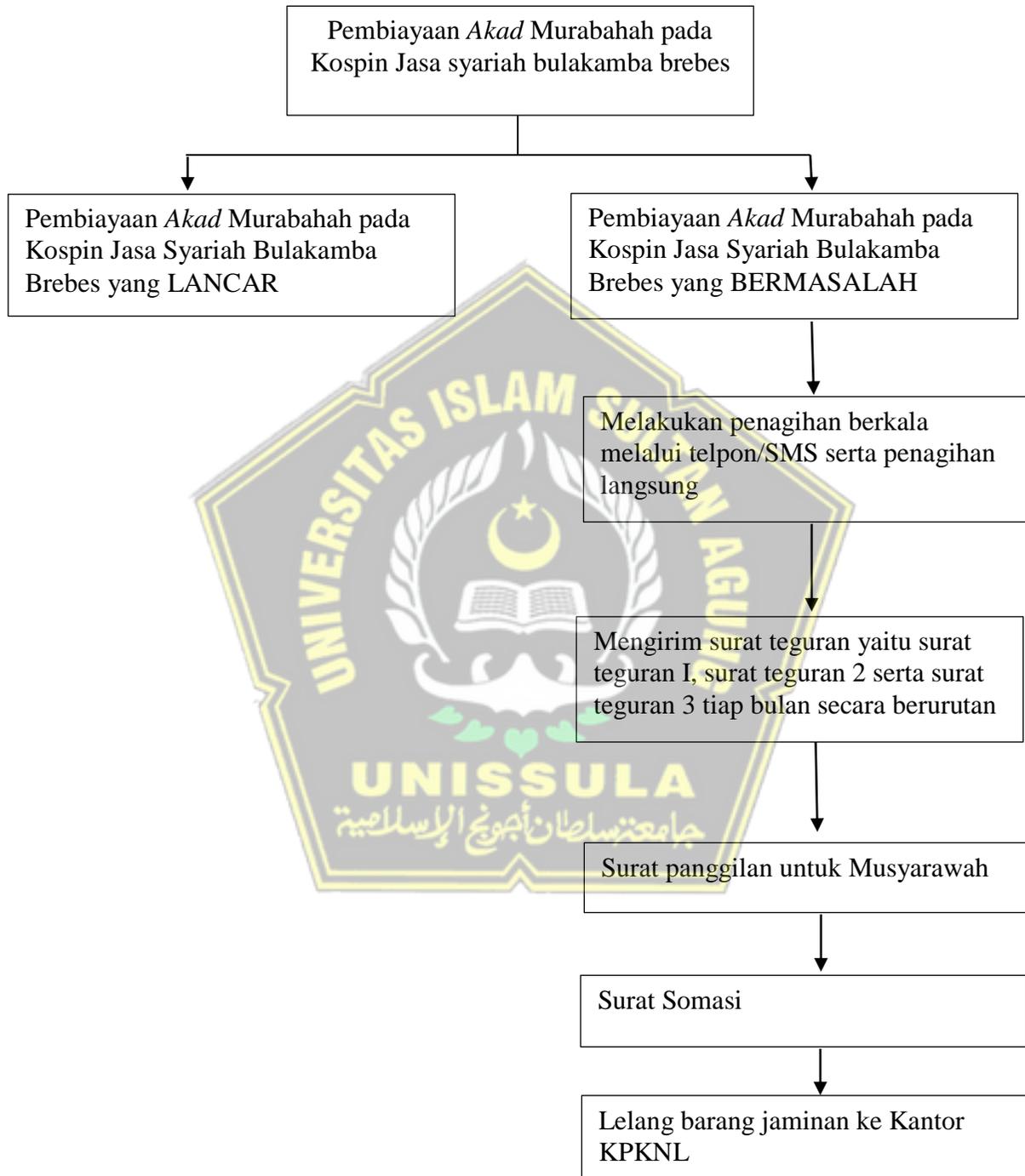
Hal demikian sejalan dengan teori perlindungan hukum preventif. Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban.

Peraturan perundang-undangan sebagai sarana perlindungan hukum preventif kaitannya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah yakni Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/Pbi/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Pada ketentuan Pasal 1 ke 7 disebutkan bahwa: restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya; b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank; c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan Pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi: 1) penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank; 2) konversi akad Pembiayaan; 3) konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah; 4) konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah. Hal demikian sebagaimana yang dijalankan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam melakukan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Selanjutnya perlindungan hukum represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan. Pada penyelesaian pembiayaan *murabahah* oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilakukan upaya akhir berupa pelelangan jaminan pembiayaan manakala upaya preventif tidak dapat dilakukan atau menemui jalan buntu. Hal ini sebagai bentuk sanksi terhadap anggota yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya melunasi pembiayaan yang diterimanya.

Mengenai pelunasan pembiayaan melalui lelang jaminan berupa tanah yang dibebani Hak Tanggungan mendapatkan perlindungan hukum dari Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa apabila debitor sidersa janji, pemegang hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Kemudian Pasal 1156 KUHPerdara, menyebutkan bahwa “Hak kebendaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan”.

BAGAN PROSEDUR PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA
AKAD MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN SYARIAH BULAKAMBA
BREBES



C. Hambatan-Hambatan dan Solusi dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada *Akad Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

1. Hambatan

Kegiatan usaha pemberian pembiayaan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes kepada anggota pada hakekatnya mempunyai tujuan memberikan bantuan kepada anggota akan ketersediaan dana untuk memenuhi suatu kebutuhan tertentu. Jadi pemberian pembiayaan pada akad *murabahah* pada prinsipnya merupakan kegiatan untuk membantu perekonomian anggota khususnya dan masyarakat secara umum, khususnya pelaku usaha kecil dan menengah.

Pelaku usaha kecil sebagian besar memiliki modal kerja yang terbatas. Hal demikian menyebabkan pelaku usaha kecil sering kesulitan untuk memenuhi kebutuhan dana baik untuk kebutuhan ekonomi keluarga maupun kebutuhan dana untuk usahanya. Untuk itu pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu solusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya.

Kegiatan usaha pemberian pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes diharapkan dapat berjalan lancar sehingga dapat memberikan manfaat pada kedua belah pihak. Pada pihak Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes mengharapkan pokok pembiayaan dan margin keuntungan yang menjadi kewajiban anggota dapat dilunasi tepat pada waktunya sebagaimana yang diperjanjikan.

Berdasarkan hal demikian Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berupaya melakukan berbagai hal agar pembiayaan yang diberikan berjalan lancar seperti melakukan pengawasan, pembinaan hingga tindakan-tindakan seperti teguran – teguran melalui surat peringatan. Akan tetapi kenyataannya dalam praktik masih dijumpai adanya pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yang mengharuskan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes melakukan penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah tersebut. Namun penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah tersebut juga kadang menemui hambatan-hambatan yakni antara lain:¹⁰⁰

a. Anggota penerima pembiayaan tidak beritikad baik

Anggota penerima pembiayaan tidak beritikad baik yakni anggota yang mempunyai kemampuan untuk melaksanakan kewajibannya melakukan pelunasan pembiayaan akan tetapi dengan kesengajaan tidak melaksanakan kewajibannya melakukan pelunasan pembiayaan. Anggota penerima pembiayaan yang tidak beritikad baik biasanya akan melakukan penundaan pembayaran angsuran dengan memberikan berbagai alasan. Apapun upaya yang dilakukan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes untuk melakukan penagihan tidak akan berhasil menggerakkan hati anggota penerima pembiayaan yang tidak beritikad baik.

b. Anggota penerima pembiayaan meninggal dunia

Anggota penerima pembiayaan yang meninggal dunia tentunya sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya melakukan pelunasan

¹⁰⁰ Wawancara dengan Aditya Bachtiar, SH., Bagian Pembiayaan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes, tanggal 1 Juni 2023.

pembiayaan sebagaimana yang telah disepakati bersama. Hal demikian tentu menjadi salah satu hambatan bagi Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah.

2. Solusi

Untuk mengatasi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilakukan upaya sebagai berikut:

a. Melakukan penjualan barang jaminan dan atau melakukan upaya hukum.

Karakteristik anggota penerima pembiayaan yang tidak beritikad baik merupakan suatu hal yang sulit untuk dilakukan pendekatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Untuk itu jalan satu-satunya yang ditempuh oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yakni dengan melakukan lelang barang jaminan pembiayaan dan atau melakukan upaya hukum dalam hal terjadi sengketa hukum terhadap pembiayaan bermasalah tersebut.

Hasil pelelangan barang jaminan pembiayaan digunakan untuk melunasi kewajiban pembiayaan berupa pokok pembiayaan dan margin keuntungan yang seharusnya diperoleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes. Apabila hasil pelunasan pembiayaan masih terdapat sisa penjualan lelang maka sisa penjualan lelang dimaksud dikembalikan kepada anggota. Namun apabila dari hasil penjualan lelang barang jaminan belum mencukupi atau kurang untuk melunasi pembiayaan maka sisa dari

kekurangan dimaksud menjadi hutang sebagai pembiayaan baru yang menjadi tanggung jawab anggota.

b. Klaim asuransi

Apabila terdapat anggota penerima pembiayaan meninggal dunia maka dilakukan klaim terhadap asuransi pembiayaan. Hal demikian disebabkan setiap pembiayaan dalam jumlah besar dilakukan jaminan melalui asuransi untuk mengantisipasi segala sesuatu resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan termasuk meninggalnya anggota yang menyebabkan tidak dapat melakukan kewajibannya melunasi pembiayaan.

Berdasarkan hambatan-hambatan dan solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *Akad Murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes jika dikaitkan dengan teori perlindungan hukum nampak bahwa solusi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah merupakan upaya yang dilakukan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes menggunakan sarana perlindungan hukum dalam rangka meminimalisir terjadinya kerugian dari adanya pembiayaan bermasalah.

Pada solusi “Melakukan penjualan barang jaminan dan atau melakukan upaya hukum” merupakan penggunaan sarana perlindungan hukum preventif yang diterapkan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan mewajibkan anggota penerima pembiayaan untuk menyediakan barang jaminan untuk menjamin pelunasan pembiayaan. Kewajiban menyediakan barang jaminan pembiayaan dimaksud dituangkan dalam perjanjian pembiayaan antara anggota dengan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes.

Perjanjian akad pembiayaan antara anggota dengan Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes berlaku sebagai undang-undangan bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Berdasarkan hal demikian maka para pihak wajib mematuhi isi perjanjian pembiayaan kedua belah pihak.

Selanjutnya mengenai penjualan barang jaminan untuk pelunasan pembiayaan bermasalah anggota merupakan perlindungan hukum yang diberikan oleh Pasal 1131 KUH Perdata yang menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan debitur memikul beban untuk melunasi utangnya kepada kreditor, sampai terpenuhinya seluruh pembayaran utang.

Mengenai jaminan kredit, Munir Fuady mengemukakan bahwa jaminan dapat digolongkan ke dalam klasifikasi meliputi Jaminan Umum dan Jaminan Khusus. Jaminan umum merupakan jaminan dari pihak debitur yang terjadi *by the operation of law* dan sebagai *mandatory rule* bahwa tiap barang bergerak baik berwujud ataupun tidak berwujud atau tidak bergerak yang telah ada, ataupun yang baru akan ada di kemudian hari miliknya debitur menjadi tanggungan hutangnya kepada kreditor¹⁰¹

Dasar hukum dari jaminan umum dimaksud yakni ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, jika dimisalkan seorang debitur pada kondisi wanprestasi, maka melalui kewajiban jaminan umum tersebut, kreditor atau pemberi kredit atau pemberi pembiayaan bisa meminta pengadilan untuk melakukan penyitaan dan melakukan pelelangan semua harta

¹⁰¹ Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 77

debitur atau penerima kredit atau penerima pembiayaan, dikecualikan terhadap harta dimaksud terdapat hak-hak lain yang mempunyai sifat.

Menurut Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy bahwa ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata, dimaksud merupakan jaminan umum disebabkan diletakkan terhadap seluruh harta kekayaan debitur, jaminan dimaksud lahir karena undang-undang dalam arti keberadaannya tidak diperjanjikan¹⁰² Harta benda milik debitur atau penerima kredit atau penerima pembiayaan secara keseluruhan baik harta bergerak ataupun benda tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari digunakan untuk memenuhi segala perikatan yang dibuatnya dengan pihak kreditur atau pemberi kredit atau pemberi pembiayaan.

Jaminan khusus merupakan jaminan seperti ditentukan oleh Pasal 1133 dan 1134 KUH Perdata. Pasal 1133 KUH Perdata, memberikan pengaturan dengan menentukan bahwa hak untuk didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek atau Hak Tanggungan. Adapun ketentuan Pasal 1134 KUH Perdata, memberikan pengaturan dengan menentukan bahwa hak istimewa merupakan hak yang dimiliki kreditur berupa suatu hak yang diberikan oleh undang-undang yang mengakibatkan kreditur mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan kedudukan pihak lain, semata-mata mendasarkan kepada sifat piutang dimaksud.

Penjualan barang jaminan untuk pelunasan pembiayaan bermasalah anggota atau penerima pembiayaan merupakan perlindungan hukum yang

¹⁰² Trisadini Prasastinah Usanti, 2014, *Buku Referensi Hukum Perbankan; Model Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Revka Petra Media, Surabaya, hlm. 14

bersifat represif. Perlindungan hukum represif muncul setelah terjadinya pelanggaran. Artinya perlindungan hukum represif merupakan tindakan sebagai sanksi dari adanya pelanggaran dimaksud. Perlindungan Hukum Represif mempunyai fungsi melakukan penyelesaian sengketa yang sudah timbul yang disebabkan dilakukannya pelanggaran. Perlindungan dimaksud sebagai perlindungan terakhir dalam bentuknya sebagai sebuah sanksi dari pelanggaran yang sudah dilakukan.

Selanjutnya pada solusi “Klaim asuransi” merupakan aspek perlindungan hukum yang bersifat preventif yaitu sebagai pencegahan terhadap hal-hal yang mungkin timbul dari adanya perjanjian pembiayaan yang dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak. Hal-hal yang mungkin timbul dimaksud diantaranya yakni kemungkinan “anggota atau penerima pembiayaan meninggal dunia”. Perlindungan hukum preventif bersifat pasif yakni perlindungan hukum dimaksud secara otomatis akan berjalan atau akan diberikan manakala suatu peristiwa hukum dimaksud muncul.

Asuransi sebagai bentuk perlindungan preventif merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan di bidang perasuransian. Asuransi akan memberikan jaminan dana tanggungan terhadap suatu peristiwa tertentu yang dipertanggungjawabkan sebagaimana dalam perjanjian asuransi antara pihak tertanggung yakni penerima asuransi dengan penanggung yakni pemberi asuransi.

TABEL HAMBATAN-HAMBATAN DAN SOLUSI DALAM
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD

MURABAHAH DI KOSPIN JASA LAYANAN SYARIAH BULAKAMBA
BREBES

No	Hambatan-hambatan	Solusi
1.	Nasabah penerima pembiayaan tidak beritikad baik	Melakukan pemanggilan untuk musyawarah Surat somasi Melakukan lelang ke kantor KPKNL
2.	Nasabah meninggal dunia	Klaim Asuransi Jiwa Nasabah



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Persyaratan perjanjian pembiayaan pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes meliputi persyaratan administratif dan persyaratan yuridis. Persyaratan administratif merupakan persyaratan administrasi yang ditentukan oleh Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes sedangkan persyaratan yuridis merupakan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang. Persyaratan yuridis dimaksud antara lain persyaratan mengenai pembiayaan akad *murabahah* sebagaimana disyaratkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) maupun KUHPerdata mengenai syarat syahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata maupun persyaratan pembuatan akta autentik.
2. Prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dilaksanakan kolektibilitas pembiayaan melalui pengelolaan resiko pembiayaan, pendekatan penyelesaian pembiayaan melalui pembinaan dan pemberian pilihan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang meliputi penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), persyaratan Kembali (*Reconditioning*), penataan Kembali (*Restructuring*) hingga melakukan lelang barang jaminan pembiayaan dalam hal anggota tidak dapat melaksanakan kewajibannya melunasi pembiayaan.

3. Hambatan-hambatan dalam Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada *akad murabahah* di Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes yakni anggota penerima pembiayaan tidak beritikad baik dan anggota penerima pembiayaan meninggal dunia. Solusinya yakni melakukan penjualan barang jaminan dan atau melakukan upaya hukum dan klaim asuransi.

B. Saran

Berdasarkan simpulan tersebut di atas dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes
 - a. Dalam memberikan pembiayaan kepada anggota hendaknya lebih teliti dan cermat dalam melakukan analisis karakter nasabah untuk meminimalisir adanya anggota penerima pembiayaan yang tidak beritikad baik.
 - b. Pendekatan penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui penyelamatan pembiayaan dan pelalangan barang jaminan sebagai upaya terakhir hendaknya terus dilakukan agar hubungan baik Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes dengan anggota tetap terjalin sehingga akan mewujudkan kemitraan yang saling menguntungkan.
2. Untuk Nasabah Kospin Jasa Syariah Bulakamba Brebes

Kepada anggota yang hendak mengajukan permohonan pembiayaan hendaknya dipertimbangkan dengan matang mengenai kemampuan dalam melakukan pembayaran pembiayaan agar tidak menimbulkan pembiayaan yang bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Abdurrahman, Soejono; H., 1997, *Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta
- A, Karim, Adiwarmanto, 2007, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, Gema Insani, Jakarta
- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Ascarya, 2015, *Akad dan Produk Bank Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ahmad, Ayu dan Aziz, Abdul, 2009, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, STAIN Press, Cirebon
- Arifin, Zainul, 2013, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alvabet, Jakarta
- Az-Zuhaili, Wahbah, 2011, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, alih bahasa oleh Abdul Hayyei al-Kattani, dkk, Cet. Ke-1, Gema Insani, Jakarta, Jilid 5
- Al-Arif, M. Nur Rianto, 2012, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Alfabeta, Bandung
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta
- Bo'a, Fais Yonas, 2017, *Pancasila dalam Sistem Hukum*, Pustaka Pelajar, Jakarta
- Bahsan, M., 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta
- Djuwaini, Dimyauddin, 2010, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Djumhana, Muhammad, 2012, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- Departemen Agama RI, 1992, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Lentera Abadi, Jakarta

- Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Fuady, Munir, 2000, *Jaminan Fidusia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- HS., H. Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Hermanto, Bambang, 2008, *Lembaga Keuangan Syariah*, Suska Press, Pekanbaru
- Kasmir, 2001, *Manajemen Perbankan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Kansil, C.S.T., 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Marzuki. 2000. *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta.
- Muslich, Ahmad Wardi, 2013, *Fiqh Muamalat*, Cet. Ke-2, Amzah, Jakarta
- Mardani, 2012, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Kencana, Jakarta
- Mardani, 2013, *Fiqh Ekonomi Syariah*, cet. 2, Kencana Prenada Media Group. Jakarta
- Muhammad, 2002, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UPP. AMN YKPN, Yogyakarta
- , 2005, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, UPP AMP YKPN, Yogyakarta
- , 2008, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, PT.Kompas Media Nusantara, Jakarta
- , 2014, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Rajawali Press, Jakarta
- , 2015, *Manajemen Bank Syariah*, Ekonisia, Yogyakarta
- Muhammad, tt, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, UII Press, Yogyakarta
- , 2005, *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta
- Muhammad Suyanto, Muhammad, 2014, *Bussines Strategi dan Ethnics*, Andi Offset, Yogyakarta

- Mustofa, Muhammad Abdul Karim, 2012, *Kamus Bisnis Syariah*, Asnalitera, Yogyakarta
- Harun, Nasrun, 2007, *Fiqh Muamalah*, PT Gaya Media Pratama, Jakarta
- Hadjon, Philipus M., 2011, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- Rato, Dominikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan, 2010, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, PT. Bumi Aksara, Jakarta
- Rahardjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Santoso, Lukman ,2016, *Hukum Perikatan*, Setara Press, Malang
- Sampara, Said dkk, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Total Media, Yogyakarta,
- Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta
- Soekanto, Soerjono & Mamuji, Sri, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan, Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Syahrani, Riduan, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subagyo, P. Joko, 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suryabrata, Sumadi, 1998, *Metodologi Penelitian*, Raja Grafindo, Jakarta
- Sholihin, Ahmad Ifham, 2010, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Soekanto, Soerjono, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta
- ,1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2015, *Perbankan Islam*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta

Subekti dan Tjitrosudibio. 2003. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta

Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, 2000, *Bank Syariah: Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Usanti, Trisadini P. dan Shomad, Abd., 2013, *Transaksi Bank Syariah*, Bumi Aksara, Jakarta

Usanti, Trisadini Prasastinah, 2014, *Buku Referensi Hukum Perbankan; Model Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Revka Petra Media, Surabaya

Umam, Khaerul, 2013, *Manajemen Perbankan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung

Waluyo, Bambang, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta,

Z, A Wangsawidjaja, 2012, *Pembiayaan Bank Syariah*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

2. Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

Hosen, Nadrattuzaman, “Musyarakah Mutanaqishah”, Fakultas Syariah dan Hukum Syarif Hidayatullah Jakarta, *Al-Iqshad* : Vol. 1, No. 2, Juli 2009

Ismail, Muhammad, “Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Islam”, *Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam*, Syaikhuna Edisi 10 Nomor 2 Maret 2015.

Jauhari, Moh. Irmawan, dkk, “Problematika Pembelajaran Daring di Madrasah Ibtidaiyah Negeri 3 Magetan”, *Journal of Education and Religious Studies* Vol.1 No.1, 2021,

Khakim, Moch Faizul dan Gunarto, “Implementasi Perjanjian Pembiayaan Jual Beli (Murabahah) Di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Semarang”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3 September 2017.

Muhith, Abd., “Problematika Pembelajaran Tematik Terpadu di MIN III Bondowoso”, *Indonesian Journal of Islamic Teaching* Vol. 1 No. 1, 2018.

Mahpudin dan Khisni, Akhmad, “Pelaksanaan Klausul Penyelesaian Sengketa Dalam Akad Perbankan Syariah Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor : 93/PUU-X/2012 Pada Bank Syariah Mandiri KCP Indramayu”, *Jurnal Akta*, Vol. 5 No 1 Maret 2018.

Panggabean, R.M, “Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku,” dikutip Lukman Santoso, 2017, *Hukum Perikatan*, Institut Agama Islam Negeri, Ponorogo.

Pratama. Bayu Sendy dan Sukarmi, “Pengaturan Dan Penerapan Sistem Pembiayaan Murabahah di Bank Perkreditan Rakyat Syariah”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 2 Juni 2017.

Sari, Riftia Anggita Wulan dan Hafidz, Jawade, “Implementasi Kepastian Hukum Akta Notaris Berdasarkan Perspektif Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017

Sutanti, Arini dan Mashdurohatun, Anis, “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pemberi Anggungan Dalam Transaksi Kredit Pada Lembaga Keuangan Bank (Kajian Terhadap Pembebanan Hak Tanggungan) Pada PD BKK Susukan Kabuoaten Semarang”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hlm. 678

Upah, Mariya, “Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah”, *Madani Syari'ah*, Vol. 3 No.2 Agustus 2020.

3. Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasat Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 11 IDSN-MUUIX/}}L7 Tentang AKAI} Jual Beli Murabahah.

SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991

4. Internet

<http://googleweblight.com/?lite-url=http://masroiskumuslimblogspotcom.blogspot.com/2010/09hadis-hadis-tentang-keuangandan.html?3D1&ei=6z6X>

KBBI, <http://kbbi.web.id/manfaat>.

LBH Perjuangan, 2010, *Penegakan Hukum Yang Menjamin Keadilan, Kepastian Hukum Dan Kemanfaatan (Studi Kasus : Kasus Mbah Minah)*. <http://lbhperjuangan.blogspot.com/2010/10/penegakan-hukum-yang-menjamin-keadilan.html>,

Pusat Informasi, 2017 *Teori keadilan menurut aristoteles plato Thomas hobbes*, <http://pusatinformasi212.blogspot.co.id/2017/04/teori-keadilan-menurut-aristoteles-plato-thomas-hobbes.html>

Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang, etd.eprints.ums.ac.id.

MD, Moh. Mahfud, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

5. Lain-lain

Kospin Jasa, *Company Profil Koperasi Simpan Pinjam (KOSPIN) Jasa Layanan Syariah*.

Notaris Kabupaten Brebes, Rico Fanny Karimunnika L Tobing, SH., M.Kn., 2019, *Akta Pejanjian Pembiayaan Al Murabahah Kospin Jasa Syariah Bulakamba Kabupaten Brebes*. Brebes.