

**ANALISIS FATWA DSN MUI NO. 48/DSN-MUI/II/2005 DAN HUKUM
PERDATA TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI NASABAH
PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BPRS LANTABUR TEBUIRENG
KANTOR CABANG MOJOKERTO**

SKRIPSI

Oleh

Nurul Azizah

NIM. C92218165



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Hukum Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2022**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nurul Azizah

Nim : C92218165

Fakultas : Syariah dan Hukum

Jurusan : Hukum Perdata Islam

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Analisis Fatwa DSN MUI No. 48/DSN MUI/II/2005 dan KUH Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan Murabahah di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 04 September 2022
Yang membuat pernyataan


Nurul Azizah

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Dalam hal ini menerangkan bahwa Skripsi yang berjudul “Analisis Fatwa DSN MUI No. 48/DSN MUI/II/2005 dan Hukum Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Mojokerto” yang ditulis oleh Nurul Azizah NIM C92218165 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 30 September 2022

Pembimbing



Dimiyati, MEI

NIP. 197708262005011006

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Azizah dengan NIM. C92218165 telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Senin, 24 Oktober 2022, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqosah Skripsi:

Penguji I,



Dimiyati, MEI
NIP. 197708262005011006

Penguji II,



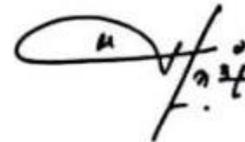
Dr. H. Sumarkan, M.Ag
NIP. 196408101993031002

Penguji III,



Muh. Sholihuddin, MHI
NIP. 197707252008011009

Penguji IV,



Mega Ayu Ningtyas, M.H
NIP. 199312042020122017

Surabaya, 24 Oktober 2022,

Mengesahkan,

Fakultas Syariah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri Surabaya
Dekan,




Dr. Hj. Suqiyah Musafa'ah M.Ag.
NIP. 196303271999032001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nurul Azizah
NIM : C92218165
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : zatulazizah22@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Skripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

ANALISIS FATWA DSN MUI NO. 48/DSN-MUI/II/2005 DAN HUKUM PERDATA
TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI NASABAH PEMBIAYAAN
MURĀBAĪHAH DI BPRS LANTABUR TEBUIRENG KANTOR CABANG MOJOKERTO

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 18 November 2022

Penulis


(Nurul Azizah)

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul “Analisis Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Mojokerto.” Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah: 1) Bagaimana penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto? 2) Bagaimana Tinjauan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata terhadap penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto?

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Data penelitian dihimpun melalui wawancara dan dokumentasi dengan pihak BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto yakni pimpinan cabang, *legal officer*, dan *account officer*. Kemudian data yang diperoleh dianalisis menggunakan teknik deskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif yakni dengan menggunakan *murābahah*, Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata untuk menganalisa penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

Berdasarkan hasil penelitian, dalam menangani nasabah wanprestasi BPRS Lantabur menggunakan pendekatan persuasif yakni dengan melakukan penagihan secara intensif, mengirimkan surat pemberitahuan, tagihan, hingga surat peringatan, dan melakukan musyawarah. Jika nasabah masih memiliki i'tikad baik untuk melunasi angsuran maka akan dilakukan *rescheduling*, namun apabila nasabah tidak memiliki i'tikad baik maka akan dilakukan eksekusi jaminan, kemudian jika nasabah sudah tidak dapat diharapkan untuk melunasi pembiayaan maka akan dilakukan *write off* sebagai langkah terakhir. Solusi penyelesaian yang dilakukan BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto dengan melakukan *rescheduling* (memberikan perpanjangan waktu dan memperkecil angsuran bagi nasabah yang mengalami penurunan pendapatan belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 48 Tahun 2005. Hal ini dikarenakan BPRS Lantabur memilih pengadilan agama bukan Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagai lembaga penyelesaian sengketa. Adapun pengiriman somasi dalam bentuk surat peringatan sebagai cara penyelesaian wanprestasi telah sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata. Kemudian, pelaksanaan eksekusi jaminan dengan cara dijual bersama-sama atau melalui penetapan pengadilan juga sesuai dengan UU Nomer 42 Tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.

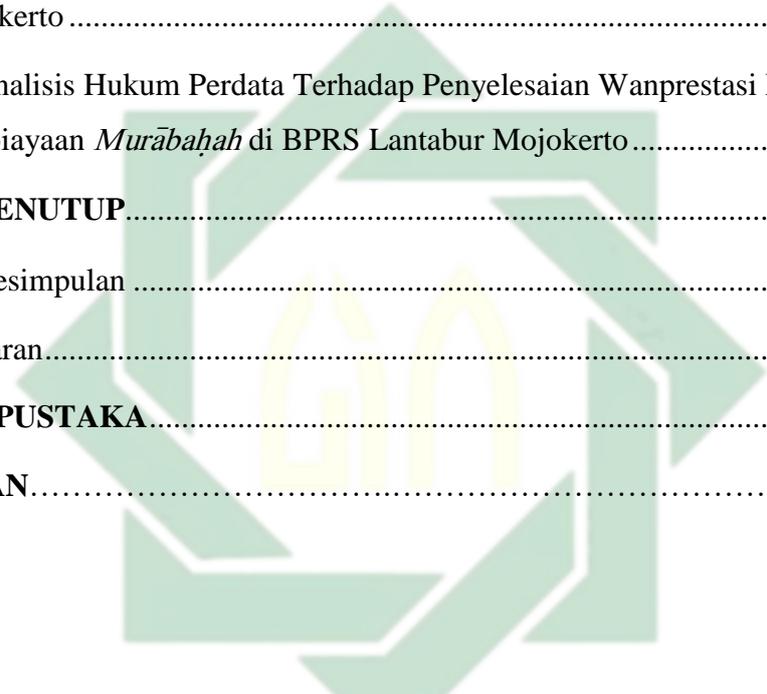
Adapun saran yang dapat penulis berikan adalah pihak BPRS Lantabur harus lebih teliti dan berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan, terutama dalam menganalisis karakter calon nasabah. Kemudian, untuk memaksimalkan pengawasan terhadap nasabah pembiayaan, maka alangkah baiknya BPRS Lantabur menambah jumlah staff *accounting officer* pada kantor cabang Mojokerto.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TRANSLITERASI	vii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah.....	9
D. Rumusan Masalah	10
E. Kajian Pustaka.....	11
F. Tujuan Penelitian	14
G. Kegunaan Hasil Penelitian	15
H. Definisi Operasional.....	15
I. Metode Penelitian.....	17
J. Sistematika Pembahasan	22
BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG <i>MURĀBAḤAH</i> , DAN FATWA DSN MUI NO. 48 TAHUN 2005	24
A. Konsep Pembiayaan <i>Murābahah</i>	24
1. Pengertian <i>Murābahah</i>	24
2. Dasar Hukum	25
3. Rukun dan Syarat <i>Murābahah</i>	31
4. Pembiayaan <i>Murābahah</i>	34

5. Pembiayaan <i>Murābahah</i> Bermasalah	38
B. Konsep Wanprestasi dalam Hukum Perdata	43
1. Pengertian Wanprestasi	44
2. Faktor Penyebab Wanprestasi	45
3. Akibat Hukum Wanprestasi	46
C. Fatwa DSN MUI No. 48 Tahun 2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan <i>Murābahah</i>	49
BAB III : PENYELESAIAN WANPRESTASI NASABAH PEMBIAYAAN MURĀBAHAH DI BPRS LANTABUR TEBUIRENG KANTOR CABANG MOJOKERTO.....	45
A. Gambaran Umum BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Mojokerto ..	51
1. Sejarah Berdirinya BPRS Lantabur Tebuireng	51
2. Informasi Umum	52
3. Struktur Oganisasi	55
4. Produk-Produk BPRS Lantabur Mojokerto	58
B. Prosedur Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Kantor Cabang Mojokerto	62
1. Tahap Pengajuan Pembiayaan.....	63
2. Tahap Survei dan Penilaian.....	63
3. Tahap Pencairan	64
C. Wanprestasi pada Akad Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto	65
1. Faktor-faktor terjadinya wanprestasi pada pembiayaan <i>murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto.....	65
2. Penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan <i>murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto.....	68
BAB IV : ANALISIS FATWA DSN MUI NO. 48/DSN-MUI/II/2005 DAN HUKUM PERDATA TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN MURĀBAHAH DI BPRS LANTABUR MOJOKERTO	72

A.	Penyelesaian Wanprestasi pada Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto	72
B.	Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto.....	75
1.	Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto	75
2.	Analisis Hukum Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BPRS Lantabur Mojokerto	79
BAB V : PENUTUP	83
A.	Kesimpulan	83
B.	Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN	84



 UIN SUNAN AMPEL
 S U R A B A Y A

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan lembaga keuangan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu negara. Masyarakat di negara maju maupun berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangan. Menurut mereka bank merupakan tempat yang aman untuk melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Adapun aktivitas keuangan yang dilakukan oleh masyarakat adalah aktivitas penyimpanan dan penyaluran dana. Di negara maju, bank menjadi lembaga yang memiliki peranan penting dalam perekonomian negara. Sedangkan di negara berkembang, kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya terbatas pada penyimpanan dan penyaluran dana, akan tetapi juga terhadap layanan jasa yang ditawarkan oleh bank.

Lahirnya bank syariah dikarenakan banyaknya tuntutan dari masyarakat yang menginginkan adanya sebuah sistem perbankan yang benar-benar menerapkan ajaran Islam. Agama Islam melarang praktik bermuamalah yang mengandung unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba*. Mayoritas ulama sepakat bahwa bunga bank yang diterapkan oleh bank konvensional termasuk *riba* yang diharamkan dalam Al-Qur'an dan hadits. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surat Ali Imran ayat 130 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

“Hai orang-orang yang beriman, Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kepada Allah agar kamu beruntung”¹

Sehingga kemudian didirikanlah bank tanpa bunga yang sesuai dengan ajaran Islam.²

Eksistensi perbankan syariah di Indonesia secara yuridis telah dimulai dengan dikeluarkannya Paket Kebijakan Oktober 1988 (Pakto 88). Sedangkan secara kelembagaan dimulai dengan berdirinya Bank Muamalah Indonesia (BMI) pada tahun 1991 sebagai satu-satunya bank yang murni menerapkan prinsip syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Pada saat krisis berlangsung BMI mampu bertahan dan menjadi salah satu bank yang sehat dikarenakan mempunyai CAR (*Capital Adequacy Ratio*) dengan kategori A (4% ke atas) sehingga ia hanya diwajibkan menyusun rencana bisnis.³

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam yang dalam kegiatannya tidak membebaskan maupun membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: Diponegoro, 2010), 66.

² Muammar Arafat Tasmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktek* (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 12.

³ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), 4.

perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di bank syariah harus sesuai dengan syarat dan rukun akad sebagaimana yang diatur dalam Islam. Dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwasanya bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa Perseroan Terbatas (PT), koperasi, atau perusahaan daerah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) didirikan berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 7 tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip Bagi Hasil serta butir 4 Pasal 1 UU No. 10 tahun 1998 pengganti UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. UU No. 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) sebagai bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁵

⁴ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵ Khotibul Umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syari'ah Pasca Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)* (Yogyakarta: BPFY Yogyakarta, 2009), 41.

BPRS Lantabur Tebuireng adalah salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbesar kedua di Jawa Timur setelah BPRS Bhakti Sumekar. Hingga saat ini BPRS Lantabur telah memiliki 13 kantor pelayanan yang tersebar di enam kota besar di Jawa Timur, yakni Jombang, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, Gresik, dan Lamongan. Selain itu, BPRS Lantabur merupakan salah satu BPRS terbaik dan telah meraih *Infobank Sharia Institution Award 2019* serta berpredikat sangat bagus selama delapan tahun berturut-turut (3 kali *Golden Award*). BPRS Lantabur menawarkan banyak produk kepada nasabah, baik dalam bentuk penghimpunan dana, pembiayaan maupun jasa.

Pembiayaan merupakan sebagian besar aset dari bank syariah sehingga harus dijaga kualitasnya. Pembiayaan merupakan fasilitas pemberian dana dari bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang membutuhkan dana (*defisit unit*).⁶ Pada Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 disebutkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

⁶ Laili Maulistina, Skripsi: “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murābahah dalam Perspektif Ekonomi Islam*” (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung), (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2017), 20.

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁷

Pembiayaan dengan akad *murābahah* merupakan salah satu produk perbankan syariah. *Murābahah* didefinisikan sebagai akad jual beli atas barang tertentu dengan ketentuan penjual menyebutkan harga pembelian barang, kemudian menjualnya kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan dengan jumlah tertentu. Perbedaan antara harga jual dan harga beli disebut dengan margin keuntungan.⁸ Dalam praktek pembiayaan *murābahah*, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan yang ditentukan. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun dengan cicilan.⁹ Pada perbankan syariah pembiayaan dengan akad *murābahah* menjadi salah satu pembiayaan yang paling banyak disalurkan kepada nasabah. Hal ini dikarenakan pembiayaan *murābahah* memiliki resiko yang relatif lebih rendah, baik dari sisi bank maupun nasabah. Dari sisi bank, jaminan yang diberikan oleh nasabah bisa mengcover (memiliki nilai lebih)

⁷ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), 172.

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 109.

⁹ Melika Lulu Oktaviani, Skripsi: “*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murābahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)*” (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), 24.

dari jumlah pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Sedangkan dari sisi nasabah adanya kepastian jumlah angsuran, hal ini dikarenakan dalam skema *murābahah* , nilai margin atau keuntungan bank sudah ditetapkan dan tidak berubah hingga pembiayaan lunas.

Ketika menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat, BPRS Lantabur tak jarang mengalami kendala hingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajiban yang telah diperjanjikan dalam kontrak pembiayaan. Apabila pembiayaan yang telah disalurkan oleh bank kepada masyarakat tidak dapat dibayar kembali sesuai waktu dan jumlah yang disepakati dalam kontrak, maka akan sangat berpengaruh pada kesehatan bank.

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena beberapa faktor, salah satunya adalah nasabah yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap jangka waktu pengembalian, baik berupa tunggakan angsuran maupun pelunasan kewajiban secara menyeluruh. Adanya pembiayaan bermasalah menyebabkan timbulnya kerugian bagi pihak bank dikarenakan tertundanya angsuran pokok maupun pendapatan (*income*). Sedangkan dari sisi nasabah akan dikenakan pembebanan denda atas keterlambatan pembayaran kewajiban, dan apabila penundaan tersebut sampai pada gagal

bayar, maka sesuai kontrak jaminan yang diberikan nasabah akan dijual atau dilelang.

Wanprestasi merupakan salah satu risiko yang tidak dapat dihindari oleh lembaga keuangan, baik itu bank konvensional, bank syariah, koperasi, maupun BMT. Terjadinya wanprestasi memberikan dampak buruk bagi BPRS Lantabur. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasnya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah, maka akan berdampak buruk terhadap likuiditas bank, serta menyebabkan menurunnya tingkat kepercayaan masyarakat terhadap BPRS Lantabur. Oleh karena itu, sangat penting untuk menyusun langkah-langkah yang tepat dalam menangani nasabah yang melakukan wanprestasi, sebagai langkah pencegahan dan perbaikan neraca keuangan. Sebelum menyalurkan pembiayaan *murābahah*, BPRS Lantabur dan nasabah membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian yang telah disepakati bersama. Akan tetapi, dalam praktiknya terkadang masih dijumpai pelanggaran janji yang dilakukan oleh pihak nasabah terhadap BPRS Lantabur. Terjadinya wanprestasi dapat disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*), secara sengaja, ataupun tidak sengaja.¹⁰

¹⁰ Wisnu Saputra, Skripsi: “Penanganan Wanprestasi pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Karimaa Polanharjo Klaten dalam Perspektif Hukum Islam” (Surakarta: IAIN Surakarta, 2017), 4-5.

Prof. R. Subekti mengemukakan bahwasanya wanprestasi merupakan kelalaian atau kealpaan yang dikategorikan dalam empat hal, yakni tidak melakukan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tapi tidak sesuai dengan apa yang ada dalam perjanjian, melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, dan melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹¹ Adapun bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah bisa berupa terlambat membayar angsuran, tidak melunasi sisa angsuran pembiayaan hingga melarikan diri.

Dalam menyelesaikan permasalahan wanprestasi nasabah, BPRS Lantabur harus berpedoman pada Fatwa DSN MUI yang merupakan bahan rujukan dan pedoman perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya. Salah satu Fatwa DSN MUI yang dapat digunakan sebagai acuan dalam penyelesaian wanprestasi nasabah *murābahah* adalah Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*. Fatwa ini menjelaskan bahwasanya dalam melaksanakan *rescheduling* atau penjadwalan kembali ada beberapa ketentuan yang harus dipebuhi, salah satunya tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa. Selain Fatwa DSN MUI, BPRS Lantabur juga dapat mengacu pada Hukum Perdata dalam menangani wanprestasi nasabah. Dalam Pasal 1238 Kitab Undang-

¹¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1981), 23.

Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwasanya seorang nasabah dinyatakan wanprestasi setelah ia dinyatakan lalai dengan diberikannya surat perintah atau akta sejenis atau karena dalam perikatan telah ditetapkan bahwasanya dengan lewatnya waktu yang ditentukan debitur harus dianggap lalai.¹²

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam mengenai langkah-langkah apa saja yang dilakukan oleh BPRS Lantabur dalam menyelesaikan wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN MUI serta Hukum Perdata. Oleh karena itu, peneliti akan mengkaji lebih lanjut dalam karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul “Analisis Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Mojokerto.”

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, peneliti dapat mengidentifikasi beberapa masalah, yaitu :

1. Sejarah perbankan syariah di Indonesia
2. Pembiayaan dalam perbankan syariah

¹² Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Pradnya Paramita, Jakarta: 2008), 323.

3. *Murābahah* sebagai akad pembiayaan paling diminati oleh nasabah
4. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah
5. Wanprestasi merupakan risiko yang tidak dapat dihindari dalam dunia perbankan
6. Bentuk-bentuk wanprestasi nasabah pembiayaan di perbankan syariah
7. Dampak wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* bagi BPRS Lantabur
8. Fatwa DSN MUI dan Hukum Perdata sebagai acuan hukum dalam menyelesaikan wanprestasi nasabah di BPRS Lantabur.

Adapun berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka dalam penelitian ini peneliti akan membatasi permasalahan pada dua hal, yakni:

1. Penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto
2. Tinjauan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005, dan Hukum Perdata terhadap penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka penulis akan memfokuskan penelitian ini pada dua rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto?
2. Bagaimana Tinjauan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata terhadap penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto?

D. Kajian Pustaka

Pada bagian ini penulis akan memaparkan beberapa karya-karya ilmiah terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian penulis. Adapun beberapa karya ilmiah terdahulu sebagai berikut :

1. Laili Maulistina (Skripsi, 2017), "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah terhadap Akad Murābahah dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung).*"

Penelitian ini fokus pada strategi yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan akad *murābahah* yang ditinjau dari perspektif ekonomi Islam. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang penyelesaian pembiayaan akad *murābahah* yang bermasalah. Perbedaannya terletak pada alat analisis yang digunakan. Dalam penelitian diatas penulis menggunakan ekonomi Islam sebagai alat analisis, sedangkan dalam

penelitian ini yang digunakan sebagai alat analisis adalah Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata.¹³

2. Melika Lulu Oktaviani (Skripsi, 2018), "*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murābahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Serang).*"

Fokus penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* di Bank BTN Syariah cabang Serang yang ditinjau dengan menggunakan beberapa Fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan akad *murābahah*. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama menganalisis tentang pembiayaan bermasalah dengan akad *murābahah* dengan menggunakan Fatwa DSN MUI. Sedangkan perbedaannya terletak pada alat analisis dan tempat penelitiannya, yaitu penulis mengkhususkan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata sebagai alat analisis dan memilih BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto sebagai tempat penelitian.¹⁴

3. Dwi Prasinta (Skripsi, 2019), "*Analisis Hukum Islam dan Perdata terhadap Wanprestasi pada Akad Pembiayaan Murābahah di KJKS Al-Marwah Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya.*" Penelitian ini berfokus

¹³ Laili Maulistina, Skripsi: "*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad Murābahah dalam Perspektif Ekonomi Islam*" (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung), (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2017), 3.

¹⁴ Melika Lulu Oktaviani, Skripsi: "*Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murābahah dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang)*" (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018), xi.

pada tahapan penyelesaian wanprestasi pada akad pembiayaan *murābahah* di KJKS Al-Marwah Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya, yang kemudian dianalisis menggunakan Hukum Islam dan Perdata. Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian penulis terletak pada objek yang diteliti yakni penyelesaian wanprestasi pada akad *murābahah* dan alat analisis yang digunakan yaitu Hukum Perdata. Perbedaannya terletak pada alat analisis dan lokasi penelitian, yaitu penulis memilih Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto sebagai alat analisis dan lokasi penelitian, sedangkan penulis di atas menggunakan Hukum Islam (*sadd al-dharī'ah*) dan KJKS Al-Marwah Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya sebagai alat analisis dan lokasi penelitian.¹⁵

4. Yasriana Maida Hastuti dan Siti Ngainnur Rohmah (Jurnal, 2021), *“Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Murābahah pada Masa Pandemi Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Haurgeulis).”* Fokus penelitian ini adalah penyelesaian wanprestasi pembiayaan *murābahah* di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Haurgeulis ditinjau dari perspektif hukum Islam (Fatwa DSN MUI No. 47DSN-MUI/II/2005) dan hukum positif (Surat Edaran Bank Indonesia No.13/18/DPbs, Peraturan OJK

¹⁵ Dwi Prasinta, Skripsi: *“Analisis Hukum Islam Dan Perdata Terhadap Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan Murābahah di KJKS Al-Marwah Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya”* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2019), vii.

No.11 tahun 2020 serta Pasal 1238 dan 1243 KUH Perdata). Persamaan dari penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang penyelesaian wanprestasi akad *murābahah* ditinjau dari Fatwa DSN MUI dan Hukum Perdata. Perbedaan dengan penelitian ini terletak pada Fatwa DSN MUI yang digunakan sebagai alat analisis dan lokasi penelitian. Penelitian di atas menggunakan Fatwa DSN MUI No. 47DSN-MUI/II/2005 dan memilih KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Haurgeulis sebagai tempat penelitian, sedangkan pada penelitian ini penulis menggunakan Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan melakukan penelitian di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.¹⁶

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto.
2. Mengetahui tinjauan Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005, dan Hukum Perdata terhadap penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur Tebuireng kantor cabang Mojokerto.

¹⁶ Yasriana Maida Hastuti dan Siti Ngainnur Rohmah, Jurnal: “Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan *Murābahah* pada Masa Pandemi Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Haurgeulis)” (Indramayu: IAI Al-Azis, 2021), 87.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik manfaat secara teoritis maupun praktis, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan memperkaya wawasan para akademisi, khususnya tentang penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah dalam perspektif Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata.

2. Manfaat praktis

Dapat menjadi pedoman bagi praktisi hukum maupun masyarakat khususnya nasabah perbankan syariah apabila terjadi pembiayaan bermasalah dalam perjanjian pembiayaan *murābahah*.

G. Definisi Operasional

Dari pemaparan di atas terdapat beberapa istilah yang perlu dijelaskan untuk memudahkan pemahaman dan dapat memperjelas maksud dari judul penelitian ini, diantaranya yaitu:

1. Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*. Fatwa ini menjelaskan tentang

penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling* atau penjadwalan kembali, dengan ketentuan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati.

2. Hukum perdata merupakan rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan antar orang yang satu dengan yang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan. Adapun hukum perdata yang dimaksud dalam penelitian ini adalah hukum perikatan dan wanprestasi.
3. Penyelesaian wanprestasi nasabah merupakan serangkaian tahapan atau cara yang dilakukan oleh BPRS Lantabur dalam menangani nasabah pembiayaan yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan, wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak melaksanakan kewajiban seperti yang ada dalam perikatan.
4. Pembiayaan *murābahah* merupakan salah satu produk perbankan syariah dalam bentuk jual beli, atas barang tertentu dengan ketentuan penjual menyebutkan harga pembelian barang, kemudian menjualnya kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan dengan jumlah tertentu. Pembiayaan *murābahah* yang dibahas dalam

penelitian ini adalah pembiayaan *murābahah* bermasalah yang terjadi karena nasabah melakukan wanprestasi.

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yakni peneliti turut serta secara langsung di lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan.¹⁷ Studi ini juga termasuk penelitian deskriptif kualitatif dengan analisis deduktif, yaitu dengan menyajikan Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata untuk menganalisis praktik penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto

2. Data yang dikumpulkan

Adapun data yang akan dikumpulkan oleh peneliti guna menjawab permasalahan yang ada sebagai berikut:

- a. Data pembiayaan *murābahah* bermasalah dan praktik penyelesaiannya di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto
- b. Analisis Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata terhadap penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto

¹⁷ Jozef Raco, *Metode Penelitian Kualitatif Jenis Karakteristik dan Keunggulannya* (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2010), 9.

3. Sumber data penelitian

a. Sumber data primer

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh peneliti secara langsung dari masyarakat melalui wawancara, observasi, dan bahan lainnya.¹⁸ Dalam proses penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan beberapa narasumber secara langsung antara lain:

- 1) Ibu Qibtiatul Munawaroh selaku Pimpinan Cabang BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto
- 2) Bapak Eko Afifudin selaku staf *Account Officer* (AO) BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto
- 3) Bapak Shinvani selaku staf *Legal Officer* (LO) BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh peneliti dari bahan bacaan sebagai penunjang penelitian yaitu buku-buku, catatan, dan dokumen lainnya.¹⁹ Data sekunder yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah jurnal, skripsi, tesis, artikel, website, dan buku-buku yang berkaitan dengan topik penelitian penulis.

¹⁸ Andra Tersiana, *Metode Penelitian* (Yogyakarta:Start Up Kategori, 2017),75.

¹⁹ Ibid.,

Adapun sumber yang dimaksud oleh peneliti adalah:

- 1) Website resmi BPRS Lantabur (<https://bprslantabur.id>)
 - 2) Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, 1985.
 - 3) Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, 2008.
 - 4) Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 2014.
 - 5) Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam*, 2017.
 - 6) Muammar Arafat Tusmad, *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktek*, 2018.
 - 7) Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, 2014.
4. Teknik pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data yang akan peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan percakapan tanya jawab yang dilakukan antara pewawancara dan narasumber untuk mendapatkan suatu informasi atau penjelasan hal-hal lain yang dibutuhkan.²⁰ Adapun wawancara ini dilakukan kepada para pihak yang telah dijelaskan dalam sumber data primer baik secara langsung (*face to*

²⁰ Mamik, *Metodologi Kualitatif* (Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015), 108-109.

face) maupun secara daring (media Whatsapp). Data yang akan digali melalui teknik ini meliputi data terkait pembiayaan *murābahah* bermasalah dan praktik penyelesaiannya di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang diperoleh dari dokumen berupa catatan, transkrip, surat kabar, agenda dan sebagainya. Teknik dokumentasi digunakan untuk melengkapi data dari hasil wawancara. Adapun dokumentasi yang digunakan dalam penelitian adalah website resmi dan dokumen-dokumen BPRS Lantabur, artikel, brosur, yang bisa memberi informasi tambahan yang berhubungan dengan topik penelitian.

5. Teknik pengolahan data

a. *Editing*

Editing merupakan proses memeriksa data yang telah didapatkan terutama dari segi kelengkapan, keserasian, dan keterkaitan antara data satu dengan data yang lain.²¹ Maka dalam hal ini penulis akan melakukan pemeriksaan atau pengeditan data yang

²¹ Habid Narbuko dan Abu Ahmad, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), 153.

berkaitan dengan praktik penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

b. *Organizing*

Organizing adalah proses penyusunan data yang telah diperoleh dengan cara sistematis dengan tujuan agar lebih mudah dipahami²² Maka penulis akan melakukan sistematika penulisan mulai dari awal sampai akhir tentang praktik penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

c. *Analyzing*

Analyzing merupakan proses memberikan analisis lanjutan terhadap hasil *editing dan organizing* data yang telah diperoleh, dengan menggunakan teori sehingga didapatkannya sebuah kesimpulan.²³ Kemudian penulis akan menganalisis data dan menyimpulkan sesuai dengan rumusan masalah yang ada mengenai praktik penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

6. Teknik analisa data

Dalam penelitian ini metode analisa yang digunakan adalah

²² Sonny Sumarsono, *Metode Riset Sumber Daya Manusia* (Yogyakarta, Graha Ilmu, 2004), 66.

²³ Ekidawaty Purba, dkk, *Metode Penelitian Ekonomi* (Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021), 94.

deskriptif kualitatif, yakni dengan menguraikan dan menjelaskan data hasil penelitian terkait penyelesaian wanprestasi nasabah *murābahah* kemudian dianalisis menggunakan Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata, setelah itu ditarik kesimpulan menggunakan pendekatan pola pikir deduktif yaitu pendekatan pola pikir yang digunakan untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum yakni Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata untuk menganalisa fenomena khusus yakni penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.²⁴

I. Sistematika Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab, yang akan diuraikan sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang memuat tentang proses munculnya permasalahan, klasifikasi penelitian, dan rancangan metodologis yang akan digunakan dalam penelitian. Bab kesatu berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penelitian terdahulu, kegunaan penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

²⁴ Alief Tiyan Cahyani, Skripsi: “*Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 58/DSN-MUI/V2007/ terhadap Implementasi Akad dan Penyelesaian Wanprestasi Hawalah bil Ujrah di BNI Syariah Surabaya*” (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2020), 18.

Bab ke dua, berisi tentang kerangka teori yang akan digunakan sebagai acuan analisis data dalam penelitian ini yakni, tinjauan umum konsep *murābahah*, wanprestasi dalam Hukum Perdata serta Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

Bab ke tiga, berisi tentang penyajian data hasil penelitian terhadap objek penelitian yakni penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto. Sub-sub bagian dalam bab ini meliputi gambaran umum, praktik pembiayaan *murābahah*, dan penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur kantor cabang Mojokerto.

Bab ke empat, memuat analisis terhadap data yang telah disajikan dalam bab ketiga, yang kemudian dihubungkan dengan Fatwa DSN MUI No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah* dan Hukum Perdata.

Bab kelima, merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban singkat atas rumusan masalah yang telah dipaparkan pada bab kesatu dan telah dianalisis dalam bab keempat. Kemudian saran adalah bentuk rekomendasi dari penulis kepada pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG *MURĀBAḤAH*, WANPRESTASI DAN FATWA DSN MUI NOMER 48 TAHUN 2005

A. Konsep Pembiayaan *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Murābahah dalam konsep fiqh merupakan salah satu akad jual beli yang memiliki sifat amanah. Akad *murābahah* dapat terlaksana jika kedua belah pihak telah mengetahui harga pokok ditambah margin keuntungan yang diperoleh oleh penjual. Secara etimologis, *murābahah* berasal dari kata *al-riḥ* (الربح) yang berarti kelebihan atau tambahan dalam jual beli. *Al-riḥ* juga memiliki arti keuntungan, laba, atau faedah, hal ini dikarenakan dalam jual beli *murābahah* harus menjelaskan berapa margin keuntungannya.²⁵

Sedangkan, secara istilah *murābahah* merupakan jual-beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.²⁶

Definisi *murābahah* juga dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba. Selain itu, dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun

²⁵ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 14.

²⁶ Muhammad Yazd, *Ekonomi Islam* (Surabaya: Imtiyaz, 2017), 69.

2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat 1(d) dijelaskan bahwasanya *murābahah* merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dari beberapa definisi di atas, dapat penulis simpulkan bahwa akad *murābahah* merupakan akad jual beli barang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dengan diketahuinya harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan yang diterima oleh penjual. Disepakatinya margin keuntungan oleh kedua belah pihak menjadi dasar dari akad *murābahah*, atau dapat dikatakan bahwa kejujuran dan keterbukaan merupakan syarat utama terjadinya akad *murābahah*. Sehingga ciri khas dari akad *murābahah* adalah adanya kejujuran penjual kepada pembeli mengenai harga asal barang serta jumlah keuntungan yang didapatkan oleh penjual dari barang tersebut.²⁷

2. Dasar Hukum

Dasar hukum *murābahah* di dalam Al-Quran dan hadits tidak disebutkan secara langsung, akan tetapi hanya membicarakan tentang jual beli, laba, dan perdagangan. Sehingga, dasar hukum *murābahah* menggunakan konsep jual beli dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.²⁸

²⁷ Rahmi Eka Ratnani, *Skripsi: Analisis Hukum Islam terhadap Putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor: 0608/Pdt.G/2018/PA. Lmg tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Akad Murābahah* (Surabaya: Uin Sunan Ampel, 2018), 2018.

²⁸ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok: PT RajaGrafindo, 2017), 54-55.

a. Al-Quran

Murābahah adalah salah satu jenis atau bagian dari jual beli yang harga jualnya merupakan harga beli (pertama) diketahui oleh pembeli dan ditambah dengan keuntungan, maka dasar hukum tentang jual beli secara umum berlaku juga pada murabahah *murābahah*, baik itu dalil-dalil yang bersumber dari al-quran maupun al-hadits. Adapun dalil al-quran yang di jadikan dasar hukum *murābahah* terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 275, yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ
 قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
 سَلَفٌ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

"Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya."²⁹

Maksud memakan (الربا ياكلون) dalam al-Baqarah (2): 275 adalah

mengambil. Digunakanya istilah “makan” untuk makna mengambil, sebab tujuan mengambil (hasil riba tersebut) adalah memakanya, sebagaimana yang di jelaskan Al-Imam Al-Qurthubi. Ini pula yang di tegaskan oleh

²⁹ Ibid., 47.

Imam At-Thabrani dalam menafsirkan ayat ini. Beliau rahimahullahu berkata: “Maksud ayat ini dengan dilarangnya riba bukan semata karena memakanya saja, namun orang-orang yang menjadi sasaran dari turunya ayat ini, pada hari itu makanan dan santapan mereka adalah dari hasil riba. Maka Allah menyebutkan berdasarkan sifat mereka dalam menjelaskan besarnya dosa yang mereka lakukan dari riba dan menganggap jelek keadaan mereka terhadap apa yang mereka peroleh untuk menjadi makanan-makanan mereka.³⁰

Allah telah mewajibkan kepada manusia yang telah diberikan akal dan fikiran untuk berusaha dan bekerja agar mendapatkan rizki yang halal, agama tidak mewajibkan seseorang memelih suatu bidang atau pekerjaan. Setiap manusia dapat memilih bidang usaha atau pekerjaan sesuai kemampuan dan keahliannya masing masing. Banyak orang memilih perdagangan sebagai salah satu bidang pekerjaan, sepanjang perdagangan itu masih sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syariat Islam maka diperbolehkan. Seperti firman Allah yang terdapat pada surat An-Nisa, Ayat 29, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka

³⁰ Wazin Baihaqi, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen* (Serang: FTK Banten Press, 2014), 11.

di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.”³¹ Q.S An-Nisa’ [4]: 29

Dalam tafsir Al-Misbah kata *تراض* (kerelaan) merupakan sesuatu yang tersembunyi di dalam hati, tetapi indikator dan tanda-tandanya dapat terlihat. Sehingga ijab dan kabul, atau apa saja yang dikenal dalam adat istiadat sebagai serah terima adalah bentuk-bentuk yang digunakan hukum untuk menunjukka kerelaan antar kedua belah pihak.³² Jadi, ketika dalam transaksi yang menjadi kebiasaan atau adat istiadat di suatu tempat dan sebagai serah terima maka itu sudah terdapat suatu kerelaan, yang mana mengandung kerjasama dan tidak saling merugikan, karena bila mitra saya rugi, saya juga akan rugi.

Ayat ini dengan jelas melarang manusia untuk memakan harta sesamanya dengan cara yang batil. Tetapi, ayat tersebut mengandung pengecualian yakni kecuali dengan jalan perniagaan atau jual beli yang dilakukan dengan suka sama suka atau atas dasar kerelaan. Hal ini berarti yang menjadikan kehalalan perniagaan atau perdagangan adalah *antaraḍin*, yakni saling meridhoi di antara pembeli dan penjual. Sehingga, dapat dikatakan bahwasanya *murābahah* sebagai salah bentuk jual beli, dalam prakteknya harus sesuai dengan surat Al-Baqarah ayat 275 dan An-Nisa’ ayat 29.

³¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an*.... 83.

³² M.Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah* jilid II (Jakarta: Lentara Hati 2, 2002), 412.

b. Hadist Nabi

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Sesungguhnya Nabi telah bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, *muqāradah* (*muḍārabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual³³ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)”

Hadits di atas menjelaskan diperbolehkannya praktek jual beli yang pembayarannya dilakukan tidak secara tunai, begitu juga dengan pembiayaan *murābahah* yang pembayarannya dengan tempo atau mengangsur, dalam artian nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.

Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.”³⁴ (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Hadits yang diriwayatkan oleh Baihaqi dan Ibnu Majah ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli. Menurut Wahbah Zuhaili, hadits

³³ Ibn Maajah Abuu Abdullaah Muhammad bin Yaziid, *Sunan Ibn Maajah*, Vol. 2 (t.tp: Daar Ihya' al-Kutub al-Arabii, t.t.), 768.

³⁴ *Ibid.*, 737.

ini terbilang hadits yang panjang, namun hadits ini mendapatkan pengakuan keshahihannya dari Ibnu Hibban. Hadits ini memberikan prasyarat jual beli harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak yang melakukan transaksi.³⁵

Imam Syafi'i menyatakan, secara asal jual beli diperbolehkan ketika dilaksanakan dengan adanya kerelaan atau keridhaan kedua pihak atas transaksi yang dilakukan dan sepanjang tidak bertentangan dengan apa yang dilarang oleh syariat. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan sepihak.³⁶ Sehingga, *murābahah* sebagai salah satu jenis jual beli, dalam prakteknya harus berdasarkan kerelaan masing-masing pihak yang bertransaksi.

c. Ijma'

Menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i jual beli *murābahah* itu sah menurut hukum, namun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pendapat ini tidak menyebutkan hadits tertentu yang digunakan sebagai referensi secara jelas. Al-Kaff, seorang kritikus kontemporer menyatakan bahwa para *fuqahā'* terkemuka mulai menyatakan pendapatnya terkait *murābahah* pada abad ke-2 H. Karena tidak adanya dalil yang secara tegas menjelaskan tentang *murābahah* di dalam Al-Qur'an maupun hadits, maka

³⁵ Nur Asia Azis, Muhammad Yaasiin Raya, dan Bariiek Ramdhani Pababbari, Jurnal: "Tinjauan Hukum Islam terhadap Mekanisme Pembiayaan BSI Griya Hasanah" Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Vol. 3 Nomer 4 Juli 2022, 289.

³⁶ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta, : UII Press, 2005), 16.

para ahli hukum membenarkan *murābahah* berdasarkan landasan lain. Imam Malik menjadikan praktik orang-orang Madinah sebagai penguat pendapatnya. Beliau berkata bahwasanya penduduk Madinah telah berkonsensus akan legitimasi orang yang membeli pakaian di sebuah toko kemudian menjualnya ke kota lain dengan adanya keuntungan yang telah disepakati. Sedangkan Imam Syafi'i berpendapat bahwa ada seseorang yang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang yang lain dan berkata: "belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian," kemudian orang itu membelinya, maka jual beli demikian adalah sah.³⁷

d. Berdasarkan Kaidah Fikih

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."³⁸

Berdasarkan kaidah di atas dapat dikatakan bahwasanya selama tidak ada dalil yang melarang praktek *murābahah*, baik dari al-qur'an maupun hadits maka *murābahah* sah atau boleh dipraktikkan dalam kehidupan sehari-hari.

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

a. Rukun *Murābahah*

³⁷ Tri Setiady, Jurnal: "Pembiayaan *Murābahah* dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Islam dan Hukum Syariah" Fiat Justisia: Jurnal Hukum Volume 8 No. 3 Juli-September 2014, 521.

³⁸ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), 10.

1) *'Aqid* (orang yang berakad)

'Aqid merupakan pihak-pihak yang akan melakukan transaksi (penjual dan pembeli). Menurut ulama fikih, orang yang akan bertransaksi harus memenuhi syarat *ahliyah* dan *wilayah*. Syarat *ahliyah* yakni cakap hukum, seseorang dikatakan cakap hukum ketika sudah baligh dan berakal. Sedangkan yang dimaksud syarat *wilayah* adalah pemilik dari objek yang akan ditransaksikan, yang memiliki hak dan wewenang untuk melakukan transaksi.³⁹

2) *Ṣighat* (ijab dan kabul)

Ṣighat merupakan ucapan dari masing-masing pihak yang bertransaksi guna mengungkapkan keinginan masing-masing pihak dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama. Ijab kabul adalah ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang melakukan kontrak atau akad. Ijab ialah ungkapan yang diucapkan oleh pemilik barang (penjual). Sedangkan, kabul ialah ungkapan yang menunjukkan penerimaan dari orang yang akan memiliki barang (pembeli).

3) *Ma'qud 'alaih* (objek akad)

Segala sesuatu baik berupa kekayaan finansial maupun non finansial yang dijadikan alat pertukaran oleh orang yang berakad.⁴⁰

³⁹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 182-183.

⁴⁰ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2015) 111-114.

Objek akad adalah barang yang dijual (*mabi'*) dan harga atau uang (*tsaman*).

b. Syarat *Murābahah*

Para ulama menetapkan beberapa syarat dalam jual beli *murābahah*. Menurut Wahbah az-Zuhaili sebagaimana dikutip oleh Muhammad Yazid dalam buku Ekonomi Islam bahwasanya ada beberapa hal yang disyaratkan dalam jual beli *murābahah* yaitu:⁴¹

1) Mengetahui harga pokok

Pembeli disyaratkan mengetahui harga pembelian atau harga pokok karena hal itu merupakan syarat sahnya transaksi jual beli. Jika pembeli tidak mengetahui harga pembelian di tempat transaksi dan sampai meninggalkan tempat tersebut, maka transaksi tersebut tidak sah dan gugur.

2) Adanya kejelasan margin (keuntungan)

Selain harga pokok, pembeli juga disyaratkan mengetahui besaran keuntungan atau margin yang diperoleh. Karena margin keuntungan termasuk bagian dari harga, dan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

3) Harga pokok dapat diukur

Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat dihitung, diukur, dan

⁴¹ Muhammad Yazid, *Ekonomi Islam* (Surabaya:Imtiyaz, 2017), 69.

ditimbang, baik pada waktu jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

4. Pembiayaan *Murābahah*

a. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Muljono mendefinisikan pembiayaan sebagai kemampuan untuk melakukan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan adanya janji pembayaran akan ditangguhkan dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.⁴² Dilihat dari sisi penyeluran dana (*landing of fund*), pembiayaan merupakan produk yang potensial menghasilkan pendapatan dibandingkan dengan produk perbankan yang lain.⁴³

Ketentuan mengenai pembiayaan berdasarkan prinsip syariah telah diatur dalam Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu:

“Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *muḍārabah* dan *musyārahah*; b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijārah muntahiya bittamlik*; c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *salam*, dan *istishna*’; d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.”

⁴² Muljono, *Teknik Pengawasan Pembiayaan* (Jakarta: Bumi Aksara, 1996), 10.

⁴³ *Ibid.*,

Pembiayaan *murābahah* merupakan suatu perjanjian dimana bank membiayai barang yang dibutuhkan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.⁴⁴ Dalam pembiayaan *murābahah*, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan kebutuhan nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut disertai adanya penambahan keuntungan. Dan setelahnya nasabah akan mengembalikan hutangnya secara tunai maupun dicicil.

b. Ciri-ciri Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* memiliki ciri-ciri tertentu yang membedakannya dengan pembiayaan lain, salah satu ciri yang paling utama dari pembiayaan *murābahah* adalah barang yang menjadi objek perjanjian harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum diselesaikan. Adapun ciri-ciri pembiayaan *murābahah* ialah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murābahah* tidak membebankan bunga kepada nasabahnya. Pembiayaan *murābahah* adalah jual beli komoditas dengan pembayaran ditangguhkan yang di dalamnya terdapat *margin* keuntungan yang disetujui bersama;
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan *murābahah* harus memenuhi semua syarat sah jual beli

⁴⁴ Adiwarman Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indoensia,2003), 161.

- 3) *Murābahah* tidak dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, kecuali ketika nasabah membutuhkan untuk membeli barang/komoditas. Misalnya, jika nasabah membutuhkan uang untuk membeli kedelai sebagai bahan baku dipabrik pembuatan tempe, maka bank dapat menjual kedelai kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan *murābahah*. Akan tetapi, ketika dana yang dibutuhkan nasabah digunakan untuk keperluan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar listrik, atau gaji karyawan, maka *murābahah* tidak dapat digunakan karena *murābahah* mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas, dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.
- 4) Pemberian pembiayaan harus memiliki komoditas atau barang sebelum dijual kepada nasabah
- 5) Komoditas atau barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut menjadi tanggungjawab pemberi pembiayaan
- 6) Cara terbaik untuk melakukan akad *murābahah* yang sesuai dengan syariah dengan cara pemberi pembiayaan membeli barang dan menyimpannya atau membeli barang melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjualnya ke nasabah. Namun dalam hal ini terdapat pengecualian, jika dalam membeli barang pesananan nasabah pemberi pembiayaan tidak bisa membelinya secara langsung ke supplier

dikarenakan kurang praktis dan efisien, maka pemberi pembiayaan dapat menjadikan nasabah sebagai agen untuk membeli barang yang dibutuhkan atas nama pemberi pembiayaan, dan praktik ini yang kemudian disebut *murābahah bil wakalah*.

- 7) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali barang telah dalam kekuasaan penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya.⁴⁵

c. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang kekurangan dana (*deficit unit*).

Pembiayaan menurut sifat penggunaan terbagi menjadi 2, yaitu:⁴⁶

- 1) Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yakni untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan atau investasi. Pembiayaan produktif terbagi menjadi pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

⁴⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2015), 85-87.

⁴⁶ Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung:ALFABETA, 2012), 43.

Pembiayaan *murābahah* dapat dibedakan menjadi dua jenis, yakni *murābahah* tanpa pesanan dan berdasarkan pesanan. Pembiayaan *murābahah* tanpa pesanan yaitu pembiayaan yang dilaksanakan tanpa perlu melihat adakah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga penyediaan barang dilakukan atas inisiatif bank syariah sendiri. Sedangkan, pembiayaan *murābahah* dengan pesanan adalah terjadinya pembiayaan dimana dua pihak atau lebih saling bernegosiasi dan berjanji untuk melakukan kesepakatan bersama. Pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli komoditas yang kemudian menjadi milik nasabah secara sah.

5. Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah

a. Pengertian pembiayaan *murābahah* bermasalah

Pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat risiko cukup tinggi akibat nasabah yang gagal bayar. Keberadaan pembiayaan *murābahah* bermasalah dalam jumlah tinggi akan menimbulkan kesulitan dan menurunkan tingkat kesehatan sebuah bank. Pembiayaan bermasalah diartikan sebagai sebuah keadaan dimana nasabah atau debitur tidak mampu membayar sebagian atau seluruh kewajiban sesuai kesepakatan dengan waktu melewati batas pembayaran angsuran yang telah disepakati.

Dalam perbankan kualitas pembiayaan terbagi dalam lima kategori, yaitu:

- 1) Lancar, apabila pemenuhan pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan;
 - 2) Dalam perhatian khusus, jika dalam pemenuhan angsuran terjadi penunggakan tapi belum melampaui 90 hari;
 - 3) Kurang lancar, apabila terjadi penunggakan pembayaran angsuran pokok yang telah melewati 90 hari;
 - 4) Diragukan, jika terjadi penunggakan pembayaran angsuran 180 hari;
 - 5) Kredit macet, apabila terjadi penunggakan pembayaran angsuran pokok yang telah melewati 270 hari.
- b. Faktor-faktor penyebab pembiayaan *murābahah* bermasalah

Pada jangka waktu pembiayaan tidak menutup kemungkinan terjadinya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya *potensial loss*.

Kondisi tersebut dinamakan pembiayaan bermasalah. Turunnya mutu suatu pembiayaan tidak terjadi secara mendadak, akan tetapi selalu memberikan “*warning sign*” atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Terjadinya pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh faktor internal dan eksternal, diantaranya yaitu:

- 1) Faktor internal

Adapun faktor internal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu:

- a) Bank kurang tepat dalam melakukan analisis, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang terjadi dalam kurun waktu pembiayaan;
 - b) Terjadinya kolusi antar pejabat bank yang menangani pembiayaan
 - c) Adanya keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah sehingga analisis pembiayaan yang dilakukan kurang tepat dan akurat;
 - d) Adanya campur tangan yang terlalu besar dari pihak atasan sehingga petugas tidak diberi kebebasan dalam memutuskan pelaksanaan pembiayaan;
 - e) Kurangnya pembinaan dan monitoring pembiayaan nasabah oleh bank.⁴⁷
- 2) Faktor eksternal

Adapun faktor eksternal yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah, yaitu:

- a) Nasabah dengan sengaja tidak membayar angsuran atau nasabah dengan tidak sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran dikarenakan usaha yang dijalankan sedang bermasalah;⁴⁸

⁴⁷ Ismail, *Manajemen Perbankan: dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2010), 126.

⁴⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Press,2014), 120.

- b) Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang telah diberikan dan pelaksanaan pembiayaan tidak sesuai dengan akad perjanjian;⁴⁹
 - c) Adanya bencana alam serta ketidakstabilan ekonomi.
- c. Penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah

Ketika menyalurkan pembiayaan ke masyarakat, bank syariah berharap bahwa pembiayaan tersebut lancar, nasabah taat pada kontrak yang telah disepakati dan membayar lunas jika sudah jatuh tempo. Akan tetapi, faktanya dalam jangka waktu pembiayaan beberapa nasabah mengalami kesulitan pembayaran yang mengakibatkan kerugian bagi bank syariah.⁵⁰ Maka dari itu, dibutuhkan strategi yang tepat guna mengatasi pembiayaan bermasalah agar tidak menyebabkan kerugian yang semakin besar. Berikut ini upaya atau strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah:

- 1) Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan. Hal ini dilakukan dengan mendatangi dan mendiskusikannya dengan nasabah untuk mengetahui permasalahan yang sedang menimpa nasabah, dan mencari solusi terbaik dari permasalahan tersebut;
- 2) *Collection*, yaitu penagihan secara intensif. *Collection* dilakukan dalam dua cara, yaitu: *pertama*, penagihan secara persuasif, yaitu dengan mengirimkan surat peringatan atau teguran kepada nasabah

⁴⁹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Tinjauan di Bidang Kredit* (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), 133.

⁵⁰ Trisadini Prasastinah Usanti, Disertasi: “*Karakteristik Prinsip Kehati-hatian pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah*” (Surabaya: Universitas Airlangga, 2010).

yang pembiayaannya bermasalah. *Kedua*, dengan melakukan penagihan secara langsung yaitu dengan mendatangi langsung nasabah pembiayaan yang melakukan penunggakan;

- 3) *Rescheduling* (penjadwalan ulang), yaitu nasabah diberikan perpanjangan waktu dalam melunasi pembiayaan yang diberikan oleh bank;
- 4) *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti perubahan jadwal pembiayaan, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
- 5) *Restructuring* (penataan kembali), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak hanya terbatas pada *rescheduling* dan *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - a) Penambahan dana dan fasilitas pembiayaan bank;
 - b) Konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
 - c) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal pada perusahaan.⁵¹

⁵¹ Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- 6) Penyitaan jaminan, yaitu penjualan barang-barang yang dijadikan jaminan untuk melunasi pembiayaan. Hal ini dilakukan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi untuk membayar angsuran pembiayaan;
- 7) Hapus buku atau *write off*, merupakan penghapusan buku untuk mengeluarkan rekening asset yang tidak produktif dari pembukuan. Penghapusan buku dilakukan pada pembiayaan bermasalah yang diperkirakan tidak dapat ditagih lagi, walaupun pihak bank tetap dapat melakukan penagihan atas pembiayaan macet tersebut.⁵²

B. Konsep Wanprestasi dalam Hukum Perdata

Perjanjian merupakan sarana untuk mengatur hubungan hak dan kewajiban dengan harapan dapat berlangsung dengan baik dan proporsional sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan mengikat diri dengan orang lain, baik dilakukan oleh satu pihak atau lebih.⁵³ Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.

Dengan adanya perjanjian kreditur berhak menuntut pemenuhan prestasi terhadap debitur, sedangkan bagi debitur berkewajiban melakukan prestasi.

⁵² Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmawati, “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk *Murābahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh” Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Hukum. Vol. 10 No 1 tahun 2017, 89.

⁵³ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang....* 338.

Walaupun perjanjian dibuat dengan harapan semua yang telah disepakati dapat berjalan dengan baik, namun dalam praktek pemenuhan prestasi terkadang berbeda dengan kesepakatan, sehingga timbulah wanprestasi.

1. Pengertian Wanprestasi

Secara bahasa, wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang terdiri dari dua kata yaitu “*wan*” yang berarti buruk atau jelek, dan “*prestatie*” yang bermakna kewajiban yang harus dipenuhi seorang debitur atau pemenuhan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hubungan perikatan. Sehingga secara bahasa wanprestasi bermakna pemenuhan kewajiban yang buruk.⁵⁴

Secara istilah, Subekti memaknai wanprestasi ialah debitur yang tidak memenuhi kewajibannya, terlambat memenuhinya atau memenuhinya tapi tidak seperti yang diperjanjikan.⁵⁵ Dalam bahasa Inggris wanprestasi digambarkan dengan istilah *default*, *non-fulfillment*, atau *breach of contract*.⁵⁶ Sedangkan dalam bahasa Arab wanprestasi masuk dalam kategori *masūliyyah ta ‘āqudiyah*.⁵⁷

⁵⁴ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 278.

⁵⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT Intermasa, 1985), 147.

⁵⁶ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Press, 2014), 207.

⁵⁷ Wahbah Zuhaily, membagi bab pertanggungjawaban menjadi dua aspek, yaitu *masūliyyah al-jināiyyah* ketika kerugiannya bersifat publik (hukum pidana), dan *masūliyyah al-madaniyyah* ketika kerugiannya bersifat privat (perdata). *Masūliyyah al-madaniyyah* dibagi menjadi dua lagi, yaitu *masūliyyah ta ‘āqudiyah* (yang berkaitan dengan pelanggaran akad seperti tidak menyerahkan barang yang dibeli), dan *masūliyyah taqsiiriyah*, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan aturan yang berlaku. Lihat Wahbah Zuhaily, *Mausū’ah al-Fiqh al-Islamy wa Al-Qadhāya al-Mu’āshirah*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2012), 843.

Ketentuan mengenai prestasi dan wanprestasi tercantum dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 1234 KUH Perdata, terdapat penjelasan mengenai bentuk-bentuk prestasi dalam kontrak, yaitu:

- a. Memberikan sesuatu, contohnya yaitu dalam perjanjian jual beli;
- b. Berbuat sesuatu, contohnya perjanjian antara bos dengan karyawannya;
- c. Untuk tidak berbuat sesuatu, contohnya larangan kontraktor kepada pembeli rumah untuk membangun bangunan lain selain yang sudah ada dalam wilayah tersebut.⁵⁸

Wanprestasi merupakan antonim dari prestasi. Perilaku debitur yang tidak memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Subekti membagi wanprestasi ke dalam beberapa bentuk, yaitu:

- a. Debitur tidak melaksanakan apa yang ia sanggupi untuk dilaksanakan;
 - b. Debitur melakukan apa yang dijanjikannya, namun tidak sesuai dengan yang diperjanjikan;
 - c. Debitur melaksanakan yang dijanjikannya namun terlambat;
 - d. Debitur melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.⁵⁹
2. Faktor Penyebab Wanprestasi

Tidak terpenuhinya suatu prestasi (wanprestasi) dapat disebabkan oleh dua faktor, yaitu:

- a. Adanya kelalaian debitur

⁵⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*.... 280.

⁵⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*.... 45.

Debitur dapat dituntut untuk membayar kerugian jika ia telah lalai dalam memenuhi perikatan sehingga merugikan kreditor. Kelalaian merupakan peristiwa dimana seorang debitur seharusnya tahu atau patut bertanggungjawab, untuk menduga bahwa perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.⁶⁰

b. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Overmacht merupakan keadaan yang menyebabkan tidak dapat dipenuhinya suatu prestasi dikarenakan terjadinya suatu peristiwa diluar kuasa debitur. Keadaan memaksa meliputi terjadinya bencana alam, objek binasa karena ketidaksengajaan, objek hilang atau dicuri, dan lain sebagainya.

3. Akibat Hukum Wanprestasi

Jika debitur telah dinyatakan wanprestasi (tidak memenuhi perikatan) maka kreditor dapat menuntut tiga hal pada debitur, yaitu:

a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor

Adapun perincian bentuk ganti rugi tercantum dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yakni sebagai berikut:

- 1) Biaya (*konsten*), merupakan semua pengeluaran atau ongkos yang secara nyata dikeluarkan oleh pihak dalam perjanjian. Contohnya calon

⁶⁰ Oxy Achmad Yusuf, "Analisis Hukum Islam terhadap Wanprestasi dalam Kerjasama Bagi Hasil Pegusaha Kayu dengan Pemodal di Desa Gelam Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo" (Skripsi-Uin Sunan Ampel, Surabaya), 48.

pengantin yang membatalkan resepsi pernikahannya secara sepihak padahal gedung dan keperluan lain sudah siap.

- 2) Kerugian (*schade*), adalah kerugian yang secara nyata menimpa harta benda kreditur. Misalkan perusahaan kontrusksi yang membuat bangunan namun tidak sesuai rencana dan kemudian runtuh serta merusak barang milik kreditur.
- 3) Bunga (*intresten*), adalah kerugian dikarenakan hilangnya keuntungan yang diharapkan ketika debitur memenuhi kewajibannya. Misalnya perusahaan pembuat kapal berjanji menyelesaikan pembuatan kapal pesanan sebuah perusahaan pelayaran selama satu tahun, akan tetapi ternyata kapal pesanan tersebut baru rampung setelah satu setengah tahun. Sehingga perusahaan pembuat kapal harus mengganti sejumlah uang yang diperkirakan menjadi laba dari perusahaan pelayaran selama enam bulan.

b. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian dalam perjanjian timbal balik diatur dalam Pasal 1265 dan 1266 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah terjadi suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan, ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi. Dalam Pasal 1266 juga dijelaskan bahwa pembatalan ini bukan pembatalan demi

hukum, melainkan harus dimintakan ke pengadilan. Sehingga kelalaian debitur tidak serta merta membatalkan perjanjian tersebut.⁶¹

c. Peralihan Resiko

Peralihan resiko merupakan kewajiban untuk menanggung kerugian jika terjadi peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian sesuai dengan Pasal 1237 KUH Perdata.⁶² Oleh karena itu, dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu maka semenjak disepakatinya perikatan barang tersebut menjadi tanggungan (risiko) kreditur.

Sebelum debitur dinyatakan wanprestasi (tidak memenuhi perikatan), maka kepadanya harus diberikan surat pernyataan lalai atau dalam istilah hukum disebut dengan *ingebrekestelling*. Tujuan diberikannya pernyataan lalai adalah untuk menentukan batas waktu maksimal dalam memenuhi perikatan tersebut, dan jika debitur melampaui batas waktu maksimal yang telah perjanjikan maka ia dinyatakan wanprestasi. Pemberitahuan lalai diatur dalam Pasal 1328 KUH Perdata bahwasanya pemberitahuan dapat dilakukan dalam bentuk surat perintah atau akta sejenis itu.⁶³

⁶¹ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang....* 280.

⁶² *Ibid.*,

⁶³ *Ibid.*, 323.

C. Fatwa DSN MUI No. 48 Tahun 2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*

Majelis Ulama Indonesia (MUI) merupakan lembaga yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa di Indonesia. Dalam MUI terdapat dua komisi yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa, yakni Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Komisi Fatwa.⁶⁴ DSN merupakan lembaga yang diberikan kewenangan oleh MUI untuk mengeluarkan fatwa di bidang ekonomi dan keuangan syariah. Kewenangan DSN MUI sebagai lembaga yang mengeluarkan fatwa untuk aktivitas perbankan syariah, secara konstitusional telah dijelaskan dalam Bab 1 Ketentuan Umum butir ke 12 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah bahwasanya prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.⁶⁵

Fatwa DSN MUI No. 48 Tahun 2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah* merupakan salah satu fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional. Adapun isi dari fatwa ini sebagai berikut:

1. Ketentuan Penyelesaian

Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa

⁶⁴ Tim DSN MUI, *Modul Pelatihan DPS Perbankan Syariah 2018* (Jakarta: Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia, 2017), 2.

⁶⁵ Hamli Syaifullah, Jurnal: “Penerapan Fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah* di Bank Syariah” Kordinat Vol. XVII No. 2 Oktober 2018, 262.

menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

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

2. Ketentuan Penutup

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah.⁶⁶

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

⁶⁶ Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihah *Murābahah*.

BAB III

PENYELESAIAN WANPRESTASI NASABAH PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DI BPRS LANTABUR TEBUIRENG KANTOR CABANG MOJOKERTO

A. Gambaran Umum BPRS Lantabur Tebuireng Kantor Cabang Mojokerto

1. Sejarah Berdirinya BPRS Lantabur Tebuireng

Sebelum nama PT. BPRS Lantabur Tebuireng dipatenkan, nama PT. BPRS Lantabur adalah nama awal saat berdirinya lembaga ini. Merupakan suatu lembaga keuangan yang berada di wilayah jombang yang menerapkan prinsip syariah dalam kegiatan operasional untuk yang pertama kalinya. Pendiri dari PT. BPRS Lantabur ialah pendiri dari Pondok Pesantren Tebuireng, beliau berharap dari adanya lembaga keuangan ini dapat membantu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kegiatan ekonomi dengan prinsip syariah terutama di wilayah Jombang.⁶⁷

Selain itu, didirikannya PT. BPRS Lantabur ini menjadi bentuk perilaku kemandirian dari Pondok Pesantren Madrasatul Qur'an untuk membangun santri dan generasi tahfidzul Qur'an. Oleh karena itu, dengan bergabung menjadi nasabah PT. BPRS Lantabur secara tidak langsung telah ikut serta membangun santri dan generasi tahfidzul Qur'an. Akhirnya, pada tanggal 1 Maret 2006 atas

⁶⁷ <https://bprslantabur.id> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 Pukul 15.03.

izin Allah SWT PT. BPRS Lantabur berdiri berdasarkan keputusan MENKUHAM No.C.706.HT.01.01 TH. 2005 serta izin usaha dari Bank Indonesia No.8/4/Kep.GBI/2006.

Berdasarkan keputusan MENKUHAM No. AHV-16377.AH.01.02 PT. BPRS Lantabur secara resmi berganti nama menjadi PT. BPRS Lantabur Tebuireng pada tahun 2014, guna meningkatkan angka jual dalam masyarakat. Hingga saat ini BPRS Lantabur telah memiliki 13 kantor pelayanan yang tersebar di enam kota besar di Jawa Timur, yakni Jombang, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, Gresik, dan Lamongan.

2. Informasi Umum

a. Nama Perusahaan

PT. BPRS Lantabur Tebuireng adalah singkatan dari Perseroan Terbatas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Tebuireng. Kata “Lantabur” merupakan bahasa arab yang berarti tidak merugi, dengan digunakannya nama tersebut perusahaan memiliki harapan untuk tidak mengalami kerugian baik dalam perekonomian atau dalam kehidupan sehari-hari. Dan kini nama Bank Lantabur telah populer ditelinga masyarakat.

b. Logo Perusahaan

Logo merupakan identitas penting bagi sebuah perusahaan, sehingga didesain secara khusus agar dapat menggambarkan karakter dari sebuah perusahaan.



Logo perusahaan menggunakan susunan dari huruf L, T, B yang merupakan kependekan dari kata Lantabur. Warna yang digunakan adalah hijau yang memiliki makna kedamaian, keteduhan serta ketenangan yang merupakan cermin dari prinsip syariah yang dimiliki oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng.

c. Motto Perusahaan

PT. BPRS Lantabur Tebuireng memiliki moto “Bersama kita raih rizki yang barokah.” Moto tersebut memiliki arti PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang bersemangat dalam mencari rizki yang barokah dengan ridho Allah SWT, baik untuk perusahaan dan nasabah dengan menggunakan prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan yang telah berlaku dengan tetap memperhatikan kondisi pasar dan nasabah.

d. Visi, Misi, dan Prinsip Kerja Perusahaan

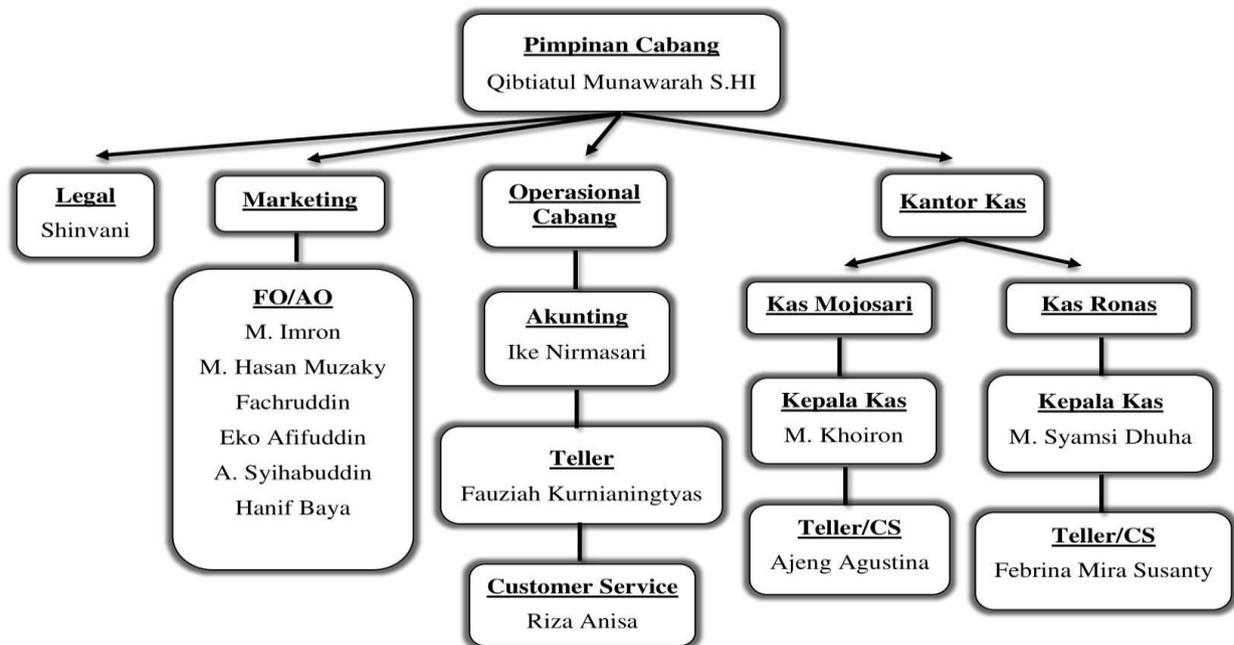
Visi : Mengembangkan amanah ekonomi umat.

Misi : Bermitra dan bergabung dengan masyarakat luas, sebagai upaya mengembangkan usaha kecil dan menengah, dalam rangka menggali potensi daerah khususnya pada lembaga pendidikan Islam.

PT. BPRS Lantabur memiliki prinsip kerja dalam menerima amanat dan mengelola dana titipan masyarakat yang akan diuraikan sebagai berikut:

- 1) Keadilan : Bertindak adil kepada nasabah, baik dalam hal memberikan imbalan atas simpanan bagi hasil juga penentuan margin laba serta nisbah bagi hasil untuk pembiayaan dengan memperhatikan keuntungan kedua belah pihak.
- 2) Kemitraan : Bank memandang nasabah dan pengguna dana pada pijakan yang sama, yaitu sebagai mitra bisnis yang amanah dan saling menguntungkan.
- 3) Transparan : Nasabah memiliki kewenangan untuk mengetahui laporan keuangan bank yang ditampilkan sesuai dengan kondisi sebenarnya secara nyata dan transparan, Nasabah dapat mengetahui bahwa neraca bank terekspos kondisi aktual secara nyata dan transparan, sehingga dapat secara langsung mengetahui dan menilai posisi keuangan dan kualitas pengelolaan bank melalui tabel publikasi yang selalu diperbarui setiap 3 bulan.
- 4) Universal : Pelayanan jasa yang disediakan berlaku untuk semua orang tanpa memandang status atau latar belakang orang tersebut, sehingga adanya PT. BPRS Lantabur dapat dirasakan sebagai *rahmatan lil 'alamin*.

3. Struktur Organisasi



a. Pimpinan Cabang

Tugas dan wewenang pimpinan cabang adalah merumuskan dan memberikan usul kebijakan umum kantor cabang kepada direksi agar tercapai tujuan kontinuitas operasional perusahaan, melakukan perancangan SK yang dibutuhkan untuk memberikan tembusan ke kantor pusat, mengawasi dan membina terhadap seluruh karyawan kantor, merancang dan mengusulkan anggaran dan belanja serta rencana kerja cabang kepada direksi, mengevaluasi dan menilai hasil kerja semua karyawan di kantor.

b. Kepala Kas

Memiliki tugas dan kewenangan untuk mengawasi dan membina seluruh karyawan kantor, memasarkan seluruh produk bank dalam bidang pendanaan kepada para nasabah, mengontrol pelaksanaan tugas dari masing-masing karyawan, memiliki tanggung jawab penuh terhadap operasional kantor kas PT. BPRS Lantabur Tebuireng.

c. Operasional Cabang

Mempunyai tugas dan kewenangan untuk merencanakan, mengkoordinasikan serta mengendalikan seluruh kegiatan operasional perusahaan, membuat rancangan rencana kerja serta anggaran perusahaan sesuai dengan wewenangnya, menganalisis dan meriview laporan keuangan perusahaan baik setiap bulan, triwulan, semester atau tahunan, mencetak daftar transaksi, daftar subledger, dan rekapitulasi, melakukan pengarsipan slip-slip transaksi dari kasir dan semua bagian yang menggunakan data untuk input data, membuat rekapitulasi harian, memiliki tanggung jawab penuh terhadap penyelesaian tugas yang dibebankan.

d. Account Officer

Tugas dan wewenang *account officer* adalah melakukan survei dan analisis terhadap pengajuan pembiayaan calon nasabah, membantu bagian legal dan administrasi pembiayaan dalam proses pencarian dana terhadap debitur yang dibina, mencari peluang nasabah potensial untuk mendapatkan sumber maupun alokasi dana pembiayaan.

e. Funding Officer

Memiliki tugas dan wewenang yaitu menawarkan produk-produk yang dimiliki bank kepada masyarakat, melakukan penjemputan dana baik berupa tabungan, deposito maupun angsuran, datang ke instansi, yayasan, lembaga, *majlis ta'lim* untuk melakukan presentasi, menyetorkan perolehan *funding* kepada bagian teller.

f. Legal

Memiliki tugas dan wewenang yaitu memeriksa kelengkapan dokumen baik identitas nasabah maupun jaminan yang digunakan atas pembiayaan yang telah diajukan, melengkapi register, mengatur jadwal pelaksanaan akad serta penciran pembiayaan.

g. Customer Service

Memiliki tugas dan wewenang yaitu melayani dan membantu nasabah, menginformasikan produk-produk yang dimiliki perusahaan kepada calon nasabah, melakukan register pembukaan tabungan baru, pembiayaan, dan deposito serta mengecek berkas yang diperlukan secara lengkap, melayani pembukaan dan pencairan deposito sesuai dengan peraturan yang berlaku.

h. Teller

Sebagai teller di perbankan memiliki tugas dan wewenang yaitu melayani nasabah yang akan melakukan setoran atau penarikan, memeriksa kelengkapan slip setoran atau penarikan yang nasabah berikan, memeriksa kas dan menghitung transaksi harian.

4. Produk-Produk BPRS Lantabur Mojokerto

PT. BPR Syariah Lantabur Tebuireng memiliki beberapa produk perbankan yang secara garis besar terbagi menjadi dua, yakni produk penghimpunan dan penyaluran dana. Adapun perincian produknya sebagai berikut:

a. Produk penghimpunan dana (*funding*)

Nasabah yang ingin menyimpan uangnya di BPRS Lantabur dapat memilih beberapa jenis tabungan maupun deposito yang ditawarkan. Pertama, tabungan *muḍārabah* (*tadabbur*). Tabungan jenis ini merupakan jenis tabungan yang paling sering dipilih oleh pelajar, masyarakat dan instansi. Bentuk tabungan sebagai titipan yang bisa diambil kapan saja dan memang dikhususkan untuk masyarakat umum. Untuk membuka rekening jenis tabungan *muḍārabah* ini ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah BPRS Lantabur seperti: Fotokopi KTP (apabila membuka tabungan dengan tase nama lembaga yang dibutuhkan fotokopi KTP pengurus dan akta pendirian); Setoran awal minimal 10.000; menggunakan akad *muḍārabah*.

Kedua, tabungan pelajar (*qolam*). Bentuk tabungan ini memang dikhususkan untuk para pelajar yang belum memiliki KTP. Sistemnya sama seperti tabungan *muḍārabah* yang dapat diambil sewaktu-waktu. Terdapat syarat untuk membuka tabungan pelajar yaitu menyertakan fotokopi ID Card

atau kartu pelajar dengan setoran awal minimal Rp10.000 serta menggunakan akad *muḍārabah*.

Ketiga, tabungan haji dan umrah (*hijrah*). Jenis tabungan ini menggunakan akad *wāḍi'ah* yang berupa titipan para nasabah yang berniat untuk berangkat haji atau umrah. Nasabah calon jamaah haji dan umroh dapat menabung di BPRS Lantabur karena telah bekerja sama dengan Bank Umum Syariah yang memberikan layanan untuk mendaftar secara online dengan SSKOHAT (Sistem Informasi dan Komputerisasi Haji Terpadu) serta sesuai dengan peraturan pemerintah. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk membukan rekening tabungan haji dan umrah yaitu menyerahkan fotokopi KTP dan setoran awal minimal Rp10.000.

Keempat, tabungan kurban (*taqorrhub*). Jenis tabungan ini biasanya digunakan oleh panitia kurban dan bisa juga digunakan untuk orang-orang yang akan berkorban dengan menabung setiap hari atau sesekali. Tabungan ini tidak memiliki nisbah bagi hasil dan tidak dapat diambil sebelum cukup untuk membeli hewan kurban. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk membukan rekening ini adalah menyertakan fotokopi KTP, setoran awal minimal Rp 50.000,- dan akad yang dipergunakan adalah akad *wāḍi'ah*.

Selanjutnya, yang kelima adalah tabungan *qorḍiyyu*. Jenis tabungan ini hanya diperuntukkan bagi para nasabah yang mempunyai pembiayaan di BPRS Lantabur Tebuireng. Memiliki fungsi sebagai sarana pembayaran angsuran per-bulannya.

Kemudian, yang ke enam adalah jenis simpanan berupa deposito *muḍārabah muṭlaqoh* dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Jenis tabungan ini berbentuk titipan uang kepada bank dengan jangka waktu yang disepakati di awal akad, sesuai dengan perjanjian deposito *muḍārabah muṭlaqoh*. Deposito di BPRS Lantabur dapat ditarik sebelum jangka waktu yang telah disepakati namun dengan resiko tidak mendapatkan bagi hasil. Meskipun panarikan dilakukan sebelum jatuh tempo namun nasabaha tidak akan dikenakan denda atau pinalti seperti di lembaga perbankan lainnya.

Pembagian bagi hasil deposito *muḍārabah muṭlaqoh* bergantung pada jangka waktu yang dipilih nasabah. Jangka waktu deposito 1 bulan bank mendapatkan nisbah bagi hasil 40%, sedangkan nasabah akan mendapatkan nisbah sebesar 60%. Kemudian, untuk jangka waktu 3 bulan maka bank akan mendapatkan nisbah sebesar 45% dan nasabah mendapatkan nisbah sebesar 55%. Kemudian bagi nasabah yang menodepositokan uangnya dengan jangka waktu 6 bulan maka nisbah yang didapatkan bank adalah 48% sedangkan nasabah mendapatkan nisbah sebesar 52%. Terakhir, bagi nasabah yang menodepositokan uangnya dengan jangka waktu 12 bulan atau 1 tahun, maka nisbah yang didapatkan bank adalah 55% dan nasabaha mendapatkan nisbah sebesar 45%. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk membukan rekening deposito *muḍārabah muṭlaqoh* adalah menyerahkan fotokopi KTP sebanyak

1 lembar dengan minimal deposito adalah Rp1.000.000 disertai dengan 2 lembar materai nominal Rp10.000,-

b. Pembiayaan (*landing*)

Pembiayaan merupakan penyediaan dana yang diberikan oleh pihak perbankan disertai dengan perjanjian antara pihak perbankan dengan nasabah. Perjanjian yang digunakan harus sesuai dengan prinsip bagi hasil maupun jual beli berdasarkan kesepakatan dan ketentuan syariat Islam. Ada beberapa macam-macam pembiayaan di BPRS Lantabur Tebuireng diantaranya; Pertama, pembiayaan *murābahah*. Jenis pembiayaan ini paling diminati oleh nasabah. Pembiayaan jenis ini merupakan perjanjian jual beli dengan menyebutkan keuntungan yang diperoleh bank dan disetujui oleh nasabah. Praktik pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur dibarengi dengan akad *wakalah* yakni diwakilkan sesuai secara terperinci dengan ketentuan yang diberikan pihak bank. Sehingga pihak bank akan mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan.

Kedua, pembiayaan multijasa. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang digunakan oleh para nasabah setelah pembiayaan *murābahah*. Pembiayaan multijasa merupakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan seperti seperti biaya pernikahan, biaya perabotan. Ketiga, pembiayaan *muḍārabah*. Pembiayaan *muḍārabah* yaitu menanam dana dari pemodal (*ṣāhibul mā*) kepada pengelola (*muḍārib*) untuk melakukan suatu kegiatan

usaha, dengan menggunakan metode pembagian untung dan ruginya (*profit and loss sharing*) berdasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

Keempat, pembiayaan *musyārahah*. Pembiayaan ini merupakan bentuk kerjasama dalam usaha antar pihak bank dan nasabah. Yang dimana masing-masing pihak memiliki hak atas keuntungan pembiayaan *musyārahah*. Tetapi BPRS Lantabur Tebuireng belum menerapkan pembiayaan ini. Kelima, pembiayaan *qard*. Pembiayaan jenis ini merupakan akad penyaluran dana atau pinjaman dari bank kepada nasabah dengan ketentuan nasabah wajib mengembalikan dana yang telah dipinjamnya dalam kurun waktu yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah.⁶⁸

B. Prosedur Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Kantor Cabang Mojokerto

Dalam menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, BPRS Lantabur memiliki beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Selain itu, secara garis besar penyaluran pembiayaan di BPRS Lantabur terbagi menjadi beberapa tahap, yaitu:⁶⁹

⁶⁸ Ibid.,

⁶⁹ Eko Afifudin bagian *Account Officer*, *Wawancara*, Mojokerto, 17 Maret 2022

1. Tahap Pengajuan Pembiayaan

Pada tahap ini calon nasabah melakukan pengajuan pembiayaan melalui AO (*Account Officer*). Dalam mengajukan pembiayaan calon nasabah harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

- a. Mengisi formulir pengajuan pembiayaan yang disediakan oleh bank
- b. Melampirkan Fotocopy KTP, KK dan surat nikah (masing-masing 2 lembar)
- c. Pas foto suami istri ukuran 3x4 (2 lembar)
- d. Fotocopy surat jaminan yang dapat berupa fotocopy sertifikat + fotocopy SPPT (jika berupa tanah dan bangunan), fotocopy BPKB + fotokopi STNK (jika berupa kendaraan) dan masing-masing 2 lembar
- e. Fotocopy surat keterangan usaha, dan slip gaji
- f. Melampirkan hasil appraisal (hasil penilaian asset atau properti oleh tim independent) khusus untuk pembiayaan dengan nominal 500 juta keatas.

Jika nasabah mengajukan pembiayaan dengan plafond besar (100 juta keatas) maka ada beberapa syarat tambahan yang harus dipenuhi, diantaranya: melampirkan legalitas usaha, *company profile*, laporan keuangan, dan mutasi rekening 6 bulan terakhir.

2. Tahap Survei dan Penilaian

Setelah calon nasabah melengkapi semua persyaratan, maka selanjutnya pihak bank akan melakukan pengecekan iDeb (informasi debitur) melalui SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) untuk mengetahui

riwayat pembiayaan atau peminjaman uang yang dilakukan calon nasabah. Jika hasilnya bagus maka selanjutnya pihak bank akan melakukan survei dan analisis lapangan terkait data-data yang terlampir.

Pada tahap survei pihak bank akan melakukan analisis serta penilaian dengan menerapkan prinsip 5C, yakni *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan), *conditional of economic* (kondisi ekonomi nasabah pada saat pengajuan pembiayaan), *collateral* (kondisi jaminan), *capital* (kesehatan usaha nasabah) namun yang lebih ditekankan adalah mengenali karakter nasabah tersebut. Survei dilakukan dengan cara mendatangi kediaman nasabah dan bertanya kepada tetangga yang ada di sekitar tempat tinggal nasabah.

Hasil dari survei lapangan akan dicocokkan dengan keterangan nasabah, jika semuanya sudah cocok dan tidak ada masalah, maka pihak AO akan mengajukan permohonan pembiayaan tersebut beserta data hasil analisis ke pimpinan. Adapun pemberian pembiayaan senilai <Rp25.000.000,- diputuskan oleh pimpinan cabang, jika >50.000.000,- maka akan diajukan ke komite dan direksi, dan yang memberi keputusan adalah direktur kepatuhan.

3. Tahap Pencairan

Pada tahap ini pimpinan akan menentukan nominal pembiayaan yang akan diberikan pada nasabah sesuai dengan data yang diberikan AO dan memberikan persetujuan terkait pencairan pembiayaan. Setelah adanya persetujuan dari pimpinan, nasabah diminta untuk datang dan menandatangani

kontrak pembiayaan yang telah bermatrai dan menerima dana pembiayaan. Setelah menerima dana pembiayaan, maka selanjutnya kewajiban nasabah adalah melakukan pelunasan pembiayaan ke BPRS Lantabur, baik secara sekaligus maupun diangsur dengan jangka waktu dan nominal angsuran yang telah ditentukan dalam kontrak.

C. Wanprestasi pada Akad Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

1. Faktor-faktor terjadinya wanprestasi pada pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

BPRS Lantabur Mojokerto merupakan lembaga keuangan bank milik Pesantren Tebuireng yang berlokasi di kota Mojokerto, yang kegiatan operasionalnya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, deposito atau dalam bentuk lain dan menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. BPRS Lantabur menawarkan berbagai macam akad pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah, namun akad yang sering digunakan dalam menyalurkan pembiayaan adalah akad *murābahah*.

Pembiayaan *murābahah* merupakan akad jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank menjual suatu barang kepada nasabah yang bersangkutan dengan harga pokok dan margin keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Salah satu tantangan yang dihadapi oleh BPRS Lantabur dalam menyalurkan pembiayaan adalah terjadinya wanprestasi. Wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah bervariasi, mulai dari melakukan penunggakan pembayaran angsuran

hingga kabur atau melarikan diri. Terjadinya wanprestasi dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu:

a. Faktor internal

1) Jumlah staf atau sumber daya manusia (SDM) yang belum memadai.

Minimnya jumlah staf pembiayaan di BPRS Lantabur menyebabkan kurang optimalnya pengawasan bank terhadap nasabah, sehingga mengakibatkan nasabah lebih mudah melakukan wanprestasi.

2) Kurangnya ketelitian dalam analisis pembiayaan

3) Dalam melakukan analisis kelayakan nasabah, pihak BPRS Lantabur sudah melakukannya dengan maksimal, namun terkadang pada pertengahan pembiayaan mulai timbul beberapa masalah yang menyebabkan nasabah tidak mampu membayar sehingga menyebabkan pembiayaan macet. Hilangnya komitmen nasabah untuk melanjutkan pelunasan angsuran, menurunnya pendapatan, atau salah satu anggota keluarga tertimpa musibah merupakan contoh beberapa masalah yang timbul pada saat berlangsungnya pembiayaan. Maka dari itu, dalam menganalisis pembiayaan pihak BPRS Lantabur harus lebih teliti dan berhati-hati guna meminimalisir dampak negatif dari masalah-masalah tersebut.

4) Kurangnya pengawasan dan monitoring kepada nasabah, untuk meminimalisir terjadinya wanprestasi, pihak bank harus selalu melakukan pengawasan dan monitoring kepada setiap nasabah. Namun, karena

banyaknya jumlah nasabah dan jumlah staf yang masih tergolong sedikit, menyebabkan belum maksimalnya pengawasan yang dilakukan pihak bank.

b. Faktor eksternal

1) Tidak adanya i'tikad baik dari nasabah

Karakter merupakan salah satu indikator utama yang harus diperhatikan oleh bank saat menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Jika seorang nasabah memiliki karakter yang baik, maka bagaimanapun kondisinya ia akan berusaha untuk melunasi angsurannya. Namun, jika seorang nasabah memiliki karakter yang tidak baik, sekalipun ia memiliki kondisi ekonomi yang bagus, ia tidak memiliki i'tikad baik untuk melunasi angsurannya. Dengan kata lain nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pelunasan pembiayaan merupakan contoh nasabah dengan karakter tidak baik. Tidak adanya i'tikad baik dari nasabah untuk melunasi angsuran, menyebabkan terjadinya wanprestasi dan pembiayaan bermasalah.

2) Hilangnya bukti fisik jaminan

Adanya jaminan memberikan hak kepada bank untuk mendapatkan kepastian pemenuhan kewajiban seandainya nasabah melakukan wanprestasi hingga berakhirnya perjanjian. Hilangnya bukti fisik jaminan menyebabkan pihak bank tidak memiliki jaminan yang dapat dieksekusi jika nasabah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pembiayaan.

3) Menurunnya kondisi ekonomi nasabah

Penurunan perekonomian nasabah sangat berdampak pada pembayaran angsuran. Terjadinya PHK (pemutusan hubungan kerja), penurunan hasil usaha bahkan kebangkrutan merupakan beberapa faktor yang menyebabkan turunnya pendapatan nasabah. Ketika nasabah mengalami penurunan pendapatan, maka secara otomatis kemampuan nasabah dalam melunasi angsuran juga mengalami penurunan, bahkan hingga dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi.⁷⁰

2. Penyelesaian wanprestasi nasabah pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

Dalam menangani wanprestasi nasabah pembiayaan *murābahah*, BPRS Lantabur Mojokerto melakukan beberapa cara, yaitu:⁷¹

a. Penagihan secara intensif

Penagihan secara intensif dilakukan dengan cara menghubungi nasabah via Whatsapp atau telpon untuk mengingatkan bahwasanya pembayaran angsuran telah jatuh tempo. Selain itu, penagihan juga dilakukan dengan cara mendatangi kediaman nasabah. BPRS Lantabur memberikan toleransi keterlambatan pembayaran angsuran selama tiga hari setelah tanggal jatuh tempo. Jika lebih dari tiga hari maka BPRS Lantabur akan mengirimkan surat tagihan kepada nasabah.

⁷⁰ Qibtiatul Munawaroh, bagian Pimpinan Cabang, *Wawancara*, 06 Desember 2021.

⁷¹ *Ibid.*,

b. Pemberian Surat Peringatan

Sebelum mengirimkan surat peringatan, BPRS Lantabur akan terlebih dahulu mengirimkan surat tagihan dan surat panggilan, namun dalam kondisi tertentu BPRS Lantabur akan langsung memberikan surat peringatan kepada nasabah tanpa didahului dengan surat tagihan dan panggilan. Setiap surat dikirimkan dengan jangka waktu dua minggu, jika setelah diberikan surat panggilan nasabah tidak melakukan konfirmasi ulang untuk melunasi angsuran, maka BPRS Lantabur akan memberikan surat peringatan. Surat peringatan terbagi menjadi tiga tahap. Surat peringatan satu diberikan kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran selama 14 minggu, surat peringatan dua diberikan kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran selama 16 minggu, dan terakhir surat peringatan tiga diberikan kepada nasabah yang terlambat membayar angsuran selama 18 minggu atau lebih dari tanggal jatuh tempo.

c. Musyawarah

Pada saat memberikan surat peringatan pihak BPRS Lantabur yang diwakili oleh AO juga melakukan musyawarah dengan nasabah. Musyawarah dilakukan untuk mencari solusi agar nasabah tetap bisa membayar angsuran. Ketika bermusyawarah pihak BPRS Lantabur akan bertanya mengenai masalah dan kendala yang dihadapi oleh nasabah sehingga ia mengalami gagal bayar. Apabila kondisi ekonomi atau adanya musibah yang menjadi penyebab

dan nasabah memiliki i'tikad baik untuk melunasi kewajiban, maka BPRS Lantabur akan menawarkan kepada nasabah untuk melakukan *rescheduling*.

d. Penjadwalan ulang (*rescheduling*)

Rescheduling atau penjadwalan kembali merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan memperpanjang jangka waktu pelunasan. Pihak bank akan melakukan penjadwalan ulang pembiayaan kepada nasabah yang mengalami penurunan pembayaran angsuran sesuai kesepakatan awal dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah.

e. Eksekusi jaminan

Ketika nasabah sudah tidak mampu melunasi angsuran maka akan dilakukan eksekusi jaminan. Dalam kontrak perjanjian dijelaskan bahwasanya ketika nasabah tidak membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut tanpa adanya konfirmasi maka pihak BPRS Lantabur berhak untuk menjual jaminan. Eksekusi jaminan baru bisa dilakukan setelah adanya putusan pengadilan. Sebelum melakukan eksekusi jaminan, pihak bank akan mengajukan gugatan ke pengadilan terlebih dahulu. Eksekusi jaminan melalui pengadilan dilakukan jika nasabah tidak kooperatif dengan bank, namun jika nasabah kooperatif dan dengan sukarela menyerahkan jaminan kepada BPRS Lantabur maka penjualan jaminan bisa dilakukan bersama-sama dengan bank tanpa melalui pengadilan. Hasil dari penjualan jaminan akan digunakan untuk melunasi sisa angsuran pembiayaan. Jika hasil penjualan melebihi hutang

pembiayaan, maka sisanya akan dikembalikan kepada nasabah. Akan tetapi, jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi sisa angsuran, maka nasabah tetap berkewajiban untuk melunasi kekurangan tersebut.

f. *Write off*

Write off atau hapus buku merupakan langkah terakhir yang dilakukan oleh BPRS Latabur dalam menangani nasabah wanprestasi dengan cara menghapus buku pembiayaan yang masuk kategori macet dari neraca sebesar kewajiban nasabah, tanpa menghapus hak tagih bank kepada nasabah. Sehingga, bank tetap memiliki hak untuk menagih pelunasan pembiayaan kepada nasabah. Hanya saja penagihan yang dilakukan bank tidak memiliki jadwal khusus, atau dalam waktu luang saja. Hapus buku dilakukan jika nasabah pembiayaan sudah tidak dapat dicari atau diharapkan untuk melunasi sisa angsuran.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

BAB IV

ANALISIS FATWA DSN MUI NO. 48/DSN-MUI/II/2005 DAN HUKUM PERDATA TERHADAP PENYELESAIAN WANPRESTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* DI BPRS LANTABUR MOJOKERTO

A. Penyelesaian Wanprestasi pada Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

BPRS Lantabur Mojokerto merupakan salah satu cabang dari BPRS Lantabur Tebuireng yang berlokasi di kota Mojokerto. Kegiatan usaha BPRS Lantabur Mojokerto adalah menghimpun dan meyalurkan dana ke masyarakat dengan berlandaskan prinsip syariah. Penghimpunan dana berupa simpanan yang berasal dari tabungan atau deposito, sedangkan untuk penyaluran dana berupa pembiayaan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan bervariasi, namun yang paling banyak digunakan oleh nasabah adalah akad *murābahah*.

Murābahah merupakan pembiayaan yang paling digemari oleh nasabah, hal ini dikarenakan kebanyakan nasabah mengajukan pembiayaan dengan tujuan konsumtif. Selain itu, *murābahah* juga memiliki skema pembiayaan yang sederhana dan mudah. Pembiayaan *murābahah* di BPRS Lantabur digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif maupun produktif, seperti membeli kendaraan, untuk resepsi pernikahan, atau untuk modal usaha. Sebagai

pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh nasabah, *murābahah* menjadi pembiayaan dengan tingkat wanprestasi tertinggi di BPRS Lantabur.

Terjadinya wanprestasi merupakan salah satu risiko dalam dunia perbankan yang tidak dapat dihindari oleh BPRS Lantabur, sehingga dibutuhkan cara penanganan yang tepat agar tidak berdampak buruk pada kesehatan dan likuiditas bank. Salah satu cara yang dilakukan oleh BPRS Lantabur untuk memperkecil terjadinya wanprestasi adalah mengharuskan adanya jaminan dalam pembiayaan *murābahah* dengan kriteria nilai pembiayaan 70-80% dari nilai jaminan. Dengan kata lain, nilai agunan yang dijamin harus lebih besar 20-30% dari nilai pembiayaan yang disalurkan oleh bank. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi jika di kemudian hari nasabah melakukan wanprestasi hingga di tahap pembiayaan macet, dan harus dilakukan penjualan jaminan, hasil penjualan dapat melunasi sisa kewajiban nasabah kepada bank.⁷²

Selain jaminan, karakter nasabah menjadi indikator penyetujuan pembiayaan yang sangat diperhatikan oleh bank. Hal ini dikarenakan dalam prakteknya terdapat nasabah pembiayaan yang dengan sengaja menunda-nunda pelunasan pembiayaan padahal ia mampu, sehingga terjadilah wanprestasi. Sebagai sanksinya, bank memberikan denda sebesar 0,025% per hari kepada nasabah yang dengan sengaja melakukan penundaan pembayaran angsuran. Sedangkan, bagi nasabah yang tidak mampu membayar kewajiban dikarenakan mengalami penurunan ekonomi namun masih memiliki i'tikad baik untuk

⁷² Shinvani bagian *Legal Officer*, *Wawancara*, Mojokerto, 16 Maret 2022.

melunasi pembiayaan, pihak BPRS Lantabur akan memberikan perpanjangan waktu atau keringanan angsuran.⁷³

Ketika menangani nasabah wanprestasi, BPRS Lantabur menggunakan pendekatan persuasif dengan mengutamakan musyawarah. Adapun tahapan penyelesaiannya dimulai dengan penagihan secara intensif yang dilakukan dengan cara menghubungi nasabah via telfon maupun sms untuk mengingatkan bahwasanya pembayaran angsuran telah jatuh tempo. Selain itu, penagihan juga dilakukan dengan cara mendatangi kediaman nasabah. BPRS Lantabur memberikan toleransi keterlambatan pembayaran angsuran selama tiga hari setelah tanggal jatuh tempo. Jika lebih dari tiga hari maka BPRS Lantabur akan mengirimkan surat tagihan kepada nasabah. Jika setelah pengiriman surat tagihan nasabah belum juga membayar angsuran maka BPRS Lantabur akan mengirimkan surat panggilan, hingga surat peringatan.

Jenis surat yang dikirimkan kepada nasabah bergantung pada jangka waktu tunggakan nasabah dan besarnya plafond. Setiap surat di BPRS Lantabur terbagi menjadi tiga tahap, yakni tahap 1, 2 dan 3 dengan jangka waktu pengiriman tiap surat adalah dua minggu. Ketika mengirimkan surat, AO juga melakukan musyawarah dengan nasabah guna mengetahui kendala yang dihadapi nasabah dan mencari solusi bersama atas kendala tersebut. Bagi nasabah yang mengalami penurunan pembayaran angsuran dikarenakan faktor ekonomi namun memiliki i'tikad baik untuk melunasi pembiayaan, maka akan dilakukan *rescheduling*

⁷³ Qibtiatul Munawaroh, bagian Pimpinan Cabang, *Wawancara*, 06 Desember 2021.

dengan menambah jangka waktu pembayaran angsuran tanpa menambah sisa kewajiban.

Eksekusi jaminan dilakukan ketika nasabah sudah tidak mampu untuk membayar angsuran. Eksekusi jaminan dapat dilakukan melalui pengadilan atau jika nasabah kooperatif maka jaminan dapat dijual secara bersama dengan BPRS Lantabur untuk melunasi sisa angsuran. Langkah terakhir dalam menangani nasabah wanprestasi adalah hapus buku atau *write off*. Hapus buku dilakukan jika nasabah pembiayaan sudah tidak dapat dicari atau diharapkan untuk melunasi sisa angsuran.

B. Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 dan Hukum Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

1. Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

Fatwa Dewan Syariah merupakan pedoman bagi lembaga keuangan syariah dalam menjalankan kegiatan operasional yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Salah satu fatwa yang dikeluarkan oleh DSN MUI adalah Fatwa Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 yang mengatur tentang penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *Murābahah* bagi nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu yang diperjanjikan.

Dalam Fatwa Nomor 48 tahun 2005 terdapat beberapa ketentuan terkait prosedur pelaksanaan *rescheduling* pembiayaan *murābahah* . Pertama, tidak

menambah jumlah tagihan yang tersisa. Kedua, pembebanan biaya dalam proses *reschedule* adalah biaya riil. Ketiga, Perpanjangan masa pembayaran pembiayaan harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Keempat, jika terjadi perselisihan atau sengketa maka diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapainya musyawarah. Tidak adanya penambahan dalam jumlah tagihan yang tersisa menjadi acuan utama pelaksanaan penjadwalan kembali. Jumlah angsuran yang dibayarkan oleh nasabah sebelum dan sesudah penjadwalan kembali harus sama. Jika terjadi penambahan dalam jumlah angsuran maka itu termasuk riba.

Rescheduling merupakan salah satu cara penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BPRS Lantabur. Penjadwalan kembali dilakukan kepada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran angsuran namun masih memiliki usaha yang dijalankan dan memiliki penghasilan meskipun terjadi penurunan pemasukan. Proses *reschedule* di BPRS Lantabur dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran, dan besaran angsuran tanpa menambah jumlah tagihan yang tersisa.⁷⁴

Tidak adanya penambahan dalam tagihan yang tersisa dapat dilihat dari ilustrasi perhitungan penjadwalan kembali pembiayaan *murābahah* sebagai berikut:

⁷⁴ Qibtiatul Munawaroh, bagian Pimpinan Cabang, *Wawancara*, 06 Desember 2021.

“Tukiman merupakan nasabah BPRS Lantabur Mojokerto yang memiliki kewajiban membayar angsuran sebesar Rp 1.000.000,- per bulan selama 2 tahun. Jumlah tagihan keseluruhan yang harus dibayar oleh Tukiman adalah Rp 24.000.000,-. Setelah membayar angsuran ke 12, Tukiman mengajukan *reschedule* dikarenakan ia mengalami penurunan penghasilan. Setelah adanya proses *reschedule*, BPRS Lantabur memperpanjang waktu angsuran Tukiman menjadi 36 bulan. Sehingga sisa waktu pembiayaan yang harus dibayarkan Tukiman menjadi 24 bulan.” Adapun besarnya angsuran Tukiman setelah *reschedule* dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\frac{\text{Sisa tagihan}}{\text{Sisa jangka waktu pelunasan angsuran setelah } \textit{reschedule}} = \frac{\text{Rp 12.000.000,-}}{24}$$

$$= \text{Rp 500.000,-}$$

Jadi, angsuran yang harus dibayarkan oleh Tukiman setiap bulannya menjadi lebih kecil yakni sebesar Rp 500.000,-. Sehingga jika dikalkulasikan sisa tagihan pembiayaan *murābahah* yang harus dibayar Tukiman setelah *reschedule* tidak mengalami penambahan, yakni tetap sebesar adalah Rp 12.000.000,- (hasil dari Rp 500.000,- x 24 bulan).

Pelaksanaan penjadwalan kembali dilakukan setelah nasabah menyampaikan permohonan *rescheduling* dengan mengisi form yang telah disediakan oleh BPRS Lantabur. Selain itu, nasabah juga harus melampirkan

laporan terkait kondisi usaha yang sedang mengalami penurunan hingga menyebabkan ia tidak mampu membayar angsuran secara normal seperti sebelumnya. Setelah nasabah melengkapi persyaratan, pihak *Account Officer* mensurvei dan menganalisis kebenaran data yang diberikan nasabah. Kemudian, berkas hasil analisis akan diajukan ke pimpinan cabang, jika berkas sudah di acc oleh pimpinan cabang, maka dilakukan penandatanganan kontrak *rescheduling*.⁷⁵ Adanya penandatanganan kontrak *rescheduling* menandakan terjadinya kesepakatan antara nasabah dan BPRS Lantabur mengenai penambahan waktu dan perubahan besaran angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah.

Selama proses *rescheduling* BPRS Lantabur tidak membebankan biaya tambahan kepada nasabah kecuali biaya yang memang dibutuhkan selama proses *rescheduling*. Adapun biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah meliputi biaya materai sebesar Rp 10.000,- dan biaya legalisasi notaris sebesar Rp 30.000,-⁷⁶ Sehingga, dapat diketahui bahwasanya biaya yang dibebankan kepada nasabah oleh BPRS Lantabur selama proses *reschedule* adalah biaya riil. Jika, dalam praktek *reschedule* terjadi sengketa atau perselisihan antara nasabah dengan BPRS Lantabur maka akan diselesaikan melalui pengadilan setelah tidak tercapainya kesepakatan atau solusi dalam musyawarah.

Berdasarkan uraian analisis data di atas dapat diketahui bahwasanya penanganan pembiayaan bermasalah di BPRS Lantabur dengan cara *rescheduling*

⁷⁵ Eko Afifudin bagian *Account Officer*, *Wawancara*, Mojokerto, 17 Maret 2022.

⁷⁶ Qibtiatul Munawaroh, bagian Pimpinan Cabang, *Wawancara*, 06 Desember 2021.

belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 48 tahun 2005. Hal ini dikarenakan dalam menyelesaikan sengketa setelah tidak tercapainya kesepakatan dalam musyawarah, BPRS Lantabur memilih penyelesaian melalui pengadilan agama bukan Badan Arbitrase Syariah Nasional.

2. Analisis Hukum Perdata Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Lantabur Mojokerto

Perjanjian merupakan sarana untuk mengatur hubungan hak dan kewajiban dengan harapan dapat berlangsung dengan baik dan proporsional sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan mengikat diri dengan orang lain, baik dilakukan oleh satu pihak atau lebih.⁷⁷ Perjanjian melahirkan perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Sehingga, pada hakikatnya perjanjian bersifat mengikat, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata bahwasanya semua perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat seperti undang-undang bagi pihak yang membuatnya.⁷⁸

Dengan adanya perjanjian kreditur berhak menuntut pemenuhan prestasi terhadap debitur, sedangkan bagi debitur berkewajiban melakukan prestasi. Walaupun perjanjian dibuat dengan harapan semua yang telah disepakati dapat

⁷⁷ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang....* 338.

⁷⁸ *Ibid.*, 342.

berjalan dengan baik, namun dalam praktek pemenuhan prestasi terkadang berbeda dengan kesepakatan, sehingga timbulah wanprestasi.

Wanprestasi merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajibannya, terlambat memenuhinya, atau memenuhinya tapi tidak seperti yang diperjanjikan.⁷⁹ Bentuk wanprestasi beraneka ragam, salah satunya adalah terlambatnya nasabah dalam melunasi pembayaran angsuran. Di BPRS Lantabur nasabah yang telat membayar angsuran akan diberikan surat tagihan, pemberitahuan hingga surat peringatan, dan masing-masing surat terbagi menjadi tiga tahapan dengan rentang waktu 2 minggu untuk setiap surat. Namun dalam kondisi tertentu BPRS Lantabur akan langsung mengirimkan surat peringatan. Cara yang dilakukan oleh BPRS Lantabur ini dalam menangani nasabah yang melakukan wanprestasi telah sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata, yang menjelaskan bahwasanya debitur dinyatakan lalai dengan adanya surat perintah atau akta sejenis yang telah diberikan kepadanya, atau karena dalam perikatan telah ditetapkan bahwasanya dengan lewatnya waktu yang ditentukan debitur harus dianggap lalai.⁸⁰ Jika setelah adanya somasi yang diberikan oleh BPRS Lantabur dalam bentuk surat tagihan hingga surat peringatan nasabah belum melakukan prestasi, maka berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata nasabah diwajibkan memberikan penggantian biaya, dan kerugian kepada BPRS Lantabur

⁷⁹ Subekti, *Pokok-Pokok...* 147.

⁸⁰ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang....* 323.

dikarenakan ia telah lalai sehingga tidak dapat melakukan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan.⁸¹

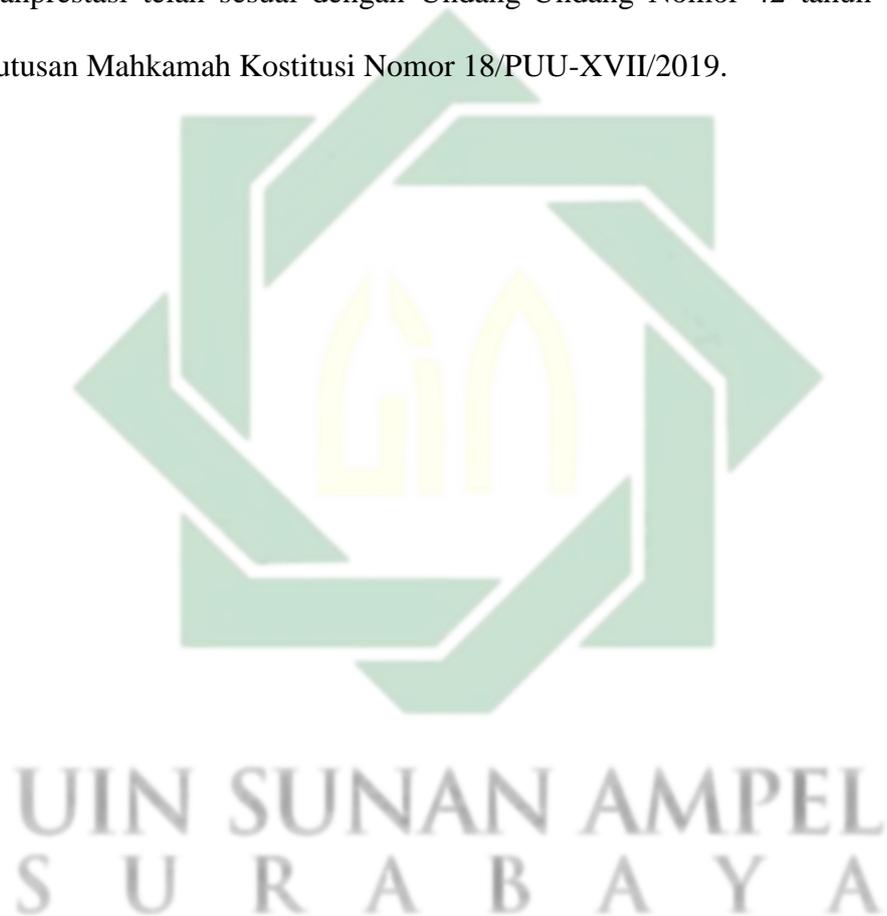
Solusi lain yang dilakukan oleh BPRS Lantabur dalam menangani nasabah wanprestasi adalah dengan melakukan eksekusi jaminan bagi nasabah yang sudah tidak mampu melunasi angsuran. Dalam Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 15 ayat (3) disebutkan bahwasanya jika debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur selaku penerima fidusia berhak menjual objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri tanpa perlu melalui pengadilan.⁸² Akan tetapi, setelah terbitnya Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Uji Materi Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia diputuskan bahwasanya terhadap jaminan fidusia yang tidak ada kesepakatan cidera janji dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia, maka segala mekanisme dan prosedur hukum pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia harus dilakukan sama dengan pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.⁸³ Dalam prakteknya, eksekusi jaminan di BPRS Lantabur dilakukan dengan dua acara, terhadap nasabah yang tidak mematuhi perjanjian pembiayaan *murābahah* dan tidak memiliki i'tikad baik untuk melunasi pembiayaan maka eksekusi jaminan dilakukan melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan. Namun, apabila nasabah kooperatif dan dengan sukarela menyerahkan jaminan kepada

⁸¹ Ibid., 324.

⁸² Lihat Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁸³ Lihat Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 bagian Penjelasan Pasal 15 ayat (2) Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

BPRS Lantabur ketika ia sudah tidak mampu melunasi angsuran, maka eksekusi jaminan dilakukan tanpa melalui pengadilan dengan cara menjual bersama jaminan nasabah untuk mendapatkan harga tertinggi. Berdasarkan uraian diatas, eksekusi jaminan yang dilakukan BPRS Lantabur dalam menangani nasabah wanprestasi telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis data mengenai praktik penyelesaian wanprestasi nasabah *murābahah* di BPRS Lantabur cabang Mojokerto, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam menangani nasabah wanprestasi BPRS Lantabur menggunakan pendekatan persuasif yakni dengan melakukan penagihan secara intensif, mengirimkan surat pemberitahuan, tagihan, hingga surat peringatan, dan melakukan musyawarah. Jika nasabah masih memiliki i'tikad baik untuk melunasi angsuran maka akan dilakukan *rescheduling*, namun apabila nasabah tidak memiliki i'tikad baik maka akan dilakukan eksekusi jaminan. Langkah terakhir yang dilakukan oleh BPRS Lantabur dalam menangani wanprestasi adalah *write off* atau hapus buku bagi nasabah yang tidak bisa diharapkan lagi untuk melunasi pembiayaan.
2. Solusi penyelesaian yang dilakukan BPRS Lantabur dengan melakukan *rescheduling* (memberikan perpanjangan waktu dan memperkecil angsuran bagi nasabah yang mengalami penurunan pendapatan belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN MUI

Nomor 48 Tahun 2005. Hal ini dikarenakan memilih menggunakan pengadilan agama bukan Badan Arbitrase Syariah Nasional sebagai lembaga penyelesaian sengketa. Selain itu, mengirimkan somasi dalam bentuk surat peringatan sebagai cara penyelesaian wanprestasi telah sesuai dengan Pasal 1238 KUH Perdata. Kemudian, pelaksanaan eksekusi jaminan dengan cara dijual bersama-sama atau melalui penetapan pengadilan juga sesuai dengan UU Nomer 42 Tahun 1999 dan Putusan Mahkamah Kostitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.

B. Saran

Dari pemaparan mengenai wanprestasi pada akad pembiayaan *murābahah* di atas, maka penulis ingin memberikan saran kepada BPRS Lantabur cabang Mojokerto sebagai berikut:

1. Sebagai upaya untuk meminimalisir wanprestasi nasabah pada pembiayaan *murābahah*, maka pihak BPRS Lantabur harus lebih teliti dan berhati-hati dalam menyalurkan pembiayaan, terutama dalam menganalisis karakter calon nasabah.
2. Untuk memaksimalkan pengawasan terhadap nasabah pembiayaan, maka alangkah baiknya BPRS Lantabur menambah jumlah staff *accounting officer* pada kantor cabang Mojokerto.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Arif, Nur Rianto. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Al-Hasan, Muslim bin Alhajjaj Abu. *Shahih Muslim*. Vol. 3. Beirut: Dar Ihya' al-Turats al-Arabii, t.t.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
- Cahyani, Alief Tiyan. “Analisis Hukum Islam dan Fatwa DSN MUI No. 58/DSN MUI/V2007/ terhadap Implementasi Akad dan Penyelesaian Wanprestasi *Hawalah bil Ujrah* di BNI Syariah Surabaya” (Skripsi-UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2020)
- Djazuli, A. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Prenada Media Group, 2007.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Eko Afifudin bagian *Account Officer*, *Wawancara*, Mojokerto, 17 Maret 2022
- Fatwa DSN MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihah *Murabahah*.
- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Press, 2014.
- <https://bprslantabur.id> diakses pada tanggal 22 Juli 2022 Pukul 15.03.
- Ibrahim, Azharsyah dan Arinal Rahmawati. “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian pada Produk *Murabahah* di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. *Iqtishadia: Jurnal Kajian Ekonomi dan Hukum* Vol. 10. No. 1. 2017.
- Ismail. *Manajemen Perbankan: dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).
- . *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adiwarmanto. *Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Press, 2014.
- Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia*. Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Narbuko, Habid dan Abu Ahmad. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Mamik, *Metodologi Kualitatif*. Sidoarjo: Zifatama Publisher, 2015.

- Maulistina, Laili. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Murābahah* dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung),” (Skripsi-Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2017).
- Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo, 2017.
- Muljono, *Teknik Pengawasan Pembiayaan*. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Oktaviani, Melika Lulu. “Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murābahah* dengan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Bank Tabungan Negara Cabang Syariah Serang).” (Skripsi-UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2018).
- Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Prasinta Dwi. “Analisis Hukum Islam Dan Perdata Terhadap Wanprestasi Pada Akad Pembiayaan *Murābahah* di KJKS Al-Marwah Masjid Nasional Al-Akbar Surabaya” (Skripsi-UIN Sunan Ampel Surabaya, Surabaya, 2019).
- Purba, Ekidawaty, dkk. *Metode Penelitian Ekonomi*. Medan: Yayasan Kita Menulis, 2021.
- Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 Mengenai Uji Materi Undang Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Qibtiatul Munawaroh, bagian Pimpinan Cabang, *Wawancara*, 06 Desember 2021
- Ratnani, Rahmi Eka. “Analisis Hukum Islam terhadap Putusan Pengadilan Agama Lamongan Nomor: 0608/Pdt.G/2018/PA. Lmg tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Akad *Murābahah*.” (Skripsi-Uin Sunan Ampel, Surabaya, 2018).
- RI, Departeme Agama. *Al-Qur’an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro, 2010.
- Saputra, Wisnu. “Penanganan Wanprestasi pada Pembiayaan *Murābahah* di BMT Karimaa Polanharjo Klaten dalam Perspektif Hukum Islam.” (Skripsi-IAIN Surakarta, Surakarta, 2017).
- Setiady, Tri. “Pembiayaan *Murābahah* dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Islam dan Hukum Syariah,” *Fiat Justisia: Jurnal Hukum* Vol. 8. No. 3. Juli-September. 2014.
- Shinvani bagian *Legal Officer*, *Wawancara*, Mojokerto, 16 Maret 2022
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermedia, 1985.
- *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1981.

- Sumarsono, Sonny. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta, Graha Ilmu, 2004.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit Tinjauan di Bidang Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- Tersiana, Andra. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Start Up Kategori, 2017.
- Tusmad, Muammar Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktek*. Yogyakarta: Deepublish, 2018.
- Umam, Khotibul. *Trend Pembentukan Bank Umum Syari'ah Pasca Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2009.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. "Karakteristik Prinsip Kehati-hatian pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah," (Skripsi-Universitas Airlangga, Surabaya, 2010).
- Usman, Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Yasriana Maida Hastuti dan Siti Ngainnur Rohmah, "Penyelesaian Wanprestasi dalam Pembiayaan Murābahah pada Masa Pandemi Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif (Studi Kasus di KSPPS BMT NU Sejahtera Kecamatan Haurgeulis)," *Mizan: Jurnal of Islamic Law*, Vo. 5 No. 1, 2021.
- Yazid, Muhammad. *Ekonomi Islam*. Surabaya: Imtiyaz, 2017.
- Yaziid, Ibn Maajah Abuu Abdullaah Muhammad. *Sunan Ibn Maajah*. Vol. 2. Ttp.: Daar Ihya' al-Kutub al-Arabii, t.t.