

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD
MURABAHAH SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH
CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019**



SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi Salah
Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh

ARUM ARIFAH

NIM. 1617301102

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PURWOKERTO

2020

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD
MURABAHAH SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH
CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019**



SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah IAIN Purwokerto untuk Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)**

Oleh

ARUM ARIFAH

NIM. 1617301102

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PURWOKERTO

2020

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya:

Nama : Arum Arifah
NIM : 1617301102
Jenjang : S-1
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah IAIN Purwokerto

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi berjudul "PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURABAHAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, bukan dibuat orang lain, bukan saduran, juga bukan terjemahan. Hal-hal yang bukan karya saya yang dikutip dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang telah saya peroleh.

Wonosobo, 27 Mei 2020

Saya yang menyatakan,



Arum Arifah
NIM. 1617301102

PENGESAHAN

Skripsi berjudul

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURABAHAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019

yang disusun oleh Arum Arifah (NIM.1617301102) Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto telah diujikan pada tanggal 9 Juni 2020 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum** (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Purwokerto, 16 Juni 2020

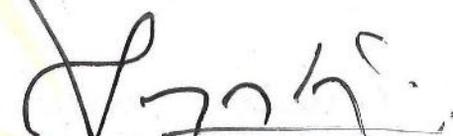
Disetujui oleh:

Penguji I/ Ketua Sidang



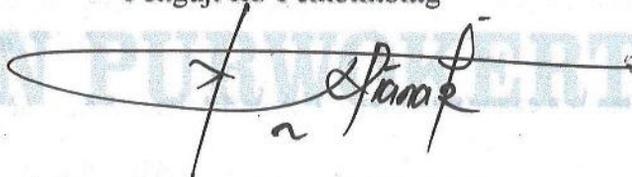
Dr. H. Syufa'at, M. Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Penguji II/ Sekretaris Sidang



Sugeng Riyadi, S.E, M.S.I.
NIP. 19810730 201503 1 001

Penguji III/ Pembimbing



Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si.
NIP. 19671003 200604 2 014

Diketahui oleh:

Dekan,

23/06 - 2020



Dr. Supani, M. Ag.
NIP. 19700705 200312 1 001

NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 29 Mei 2020

Hal : Pengajuan Munaqosyah Skripsi Sdr.i Arum Arifah

Lampiran : 1 Eksemplar

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah IAIN Purwokerto

di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi, maka melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

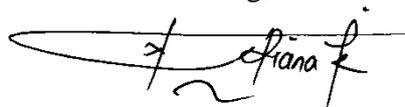
Nama : Arum Arifah
NIM : 1617301102
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
AKAD *MURĀBAHAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI
SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019

sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian, atas perhatian Bapak, saya mengucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing,



Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si.

NIP. 19671003 200604 2 014

MOTTO

خير الناس أنفعهم للناس

“Sebaik-baik manusia adalah mereka yang memberikan manfaat untuk orang lain”

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah dengan segala rasa syukur dan bahagia yang begitu mendalam, penulis persembahkan karya berupa skripsi ini kepada:

Keluarga besar penulis, terutama kedua orangtua (Bapak Mukodim dan Ibu Asfinatun). Terimakasih untuk do'a serta dukungan yang senantiasa dipanjatkan untuk kelancaran dan kesuksesan penulis, terimakasih pula untuk ridhonya disetiap langkah penulis. Teriring do'a semoga Allah SWT senantiasa mengampuni dosa-dosanya dan mengangkat derajat keduanya.

**“PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURĀBAḤĀH*
SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO
TAHUN 2018-2019”**

**ABSTRAK
ARUM ARIFAH
NIM. 1617301102**

**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

Pembiayaan dengan akad *murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto merupakan pembiayaan primadona sekaligus pembiayaan yang rawan terhadap risiko seperti pembiayaan bermasalah. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI sudah mengatur penyelesaian pembiayaan *murābahah* bermasalah di Lembaga Keuangan Syariah melalui fatwa No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005. Maka menarik kiranya untuk mengetahui bagaimana pelaksanaannya di BRI Syariah Cabang Purwokerto.

Penelitian yang penulis lakukan merupakan penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data atau informasi sesuai dengan keadaan asli di lapangan. Data primer diperoleh dengan metode wawancara dan data sekunder diambil dari fatwa maupun dokumen terkait dengan masalah yang diteliti. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis-sosiologis. Sedangkan metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto dilakukan dengan tahapan: konsultasi antara nasabah dan pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto, kemudian negosiasi yang terdiri dari restrukturisasi pembiayaan (*rescheduling, restructuring, reconditioning*) dan novasi utang. Apabila upaya-upaya tersebut tidak berhasil maka akan dilakukan penyelamatan aset dengan penjualan jaminan. Penyelesaian tersebut telah sesuai dengan poin-poin ketetapan pertama Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005, kecuali poin (a) fatwa Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 mengenai penjualan obyek atau jaminan *murābahah*. Dalam penjualan jaminan BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak melakukan upaya mediasi dengan menghadirkan pihak ketiga sebagai mediator. BRI Syariah Cabang Purwokerto juga tidak menyelesaikan sengketa melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai mana yang tertera dalam ketentuan penutup ketiga fatwa tersebut.

Kata Kunci: *pembiayaan bermasalah, murābahah, non litigasi.*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB - INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	ḏ	ze (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	W
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia yang terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	Fathah	A	A
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	Ḍammah	U	U

2. Vokal Rangkap

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

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
Fathah dan ya	Ai	a dan i	بَيْنَكُمْ	<i>bainakum</i>
Fathah dan wawu	Au	a dan u	أَوْفُوا	<i>aufū</i>

C. Maddah

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

Fathah + alif ditulis ā	Contoh مُرَابِحَةٌ ditulis <i>murābahah</i>
Fathah + ya' ditulis ā	Contoh تَنْسَىٰ ditulis <i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh فِيهِنَّ ditulis <i>fihinna</i>
Dammah + wawu mati ditulis ū	Contoh أَنْ تَكُونَ ditulis <i>antakūna</i>

D. Ta'marbūṭah

1. Ta' marbutah Mati

Ta' marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

مُرَابِحَةٌ	<i>murābahah</i>
الْبَرَكَةُ	<i>al-barokah</i>

2. Ta'marbutah Hidup

Ta'marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah "t"

نِعْمَةُ اللَّهِ	<i>ni'matullāh</i>
------------------	--------------------

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta'marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta'marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (ha).

السِّلْعَةُ الْمُشْتَرَى	<i>as-sil'ah al-musyтары</i>
وَصُورَةُ الْمُرَابِحَةِ	<i>waṣūrah al-murābahah</i>

E. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid , dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

فِيهِنَّ	<i>fihinna</i>
----------	----------------

الْبُرِّ	<i>al-burri</i>
----------	-----------------

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariyah.

1. Kata Sandang yang diikuti oleh Huruf Qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

الْبَيْعِ	<i>al-bai' u</i>
الْمُقَارَاةِ	<i>al-muqāraḍah</i>

2. Kata Sandang yang diikuti oleh Huruf Syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

بِالشَّعْرِ	<i>bis-sya'iri</i>
الْصُّلْحِ	<i>as-sulḥu</i>

G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa ditransliterasikan dengan apostof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Bila

hamzah itu terletak di awal kata, isi dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

وَإِنْ كَانَ	<i>wa inkāna</i>
تَأْخُذُ	<i>ta'khuzū</i>
أَمْوَالِكُمْ	<i>amwālakum</i>

H. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan awal kata sandangnya.

I. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

بَيْعُ الْمُرَابَحَةِ	<i>bai' al-murābahah</i>
الْإِجَارَةُ الْمُنْتَهِيَةٌ بِالتَّمْلِيكِ	<i>al-ijārah al-muntahiyah bit-tamlīk</i>

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur bagi Allah SWT sang maha pengasih dan penyayang, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang senantiasa dinantikan syafa'atnya di hari akhir nanti, aamiin.

Adapun skripsi yang berjudul: “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURĀBAḤAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019” ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto. Ketertarikan penulis terhadap judul tersebut dikarenakan penulis ingin mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābaḤah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 dan bagaimana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābaḤah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Karena ketiga fatwa tersebut berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābaḤah* yang dilakukan secara non litigasi.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan banyak bimbingan dan saran-saran dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Dr. Achmad Siddiq, M.H.I., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. Hj. Nita Triana, S.H., M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto sekaligus dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dalam memberikan arahan, bimbingan serta koreksi dalam penyusunan skripsi ini.
3. Bani Syarif Maula, M.Ag, LL.M., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Agus Sunaryo, S.H.I., M.S.I., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Hj. Durrotun Nafisah, M.S.I., selaku Penasihat Akademik program studi Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 2016.
6. Segenap Dosen Institut Agama Islam Negeri Purwokerto yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
7. Seluruh Civitas Akademik Institut Agama Islam Negeri Purwokerto khususnya Fakultas Syari'ah yang telah membantu urusan mahasiswa.
8. Pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto yang telah memberikan banyak informasi dan tentunya sangat membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Kedua orang tua tercinta, Bapak Mukodim dan Ibu Asfinatun yang senantiasa mendoakan, memberi dukungan moral, materiil, spiritual, serta senantiasa

meridhoi setiap langkah baik penulis selama menempuh perkuliahan sampai menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

10. Mas Kukuh Priambodo, S.Kom. yang selalu memberikan semangat, dukungan, serta bantuan untuk penulis dari awal penyusunan sampai selesainya skripsi ini.
11. Pengasuh Pondok Pesantren Fatkhul Mu'in Purwokerto, Abah K.H. Nasruddin, M.Ag dan Umi Hj. Durotun Nafisah, S.Ag., M.S.I. yang senantiasa memberi dukungan pada penulis.
12. Teman-teman seperjuangan Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah angkatan 2016 dan teman-teman Pondok Pesantren Fathul Mu'in Purwokerto. Terimakasih atas kebersamaan kita selama perkuliahan maupun pembelajaran, semoga persaudaraan ini senantiasa kita jaga dan tidak akan ada yang dapat memudarkan hubungan tali silaturahmi kita.
13. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terimakasih banyak untuk kalian semua.

Tiada yang dapat penulis berikan sebagai imbalan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya selain hanya do'a, semoga amal baik dari semua pihak tercatat sebagai amal kebaikan yang diridhoi oleh Allah SWT.

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna dan tidak terlepas dari kesalahan dan kekhilafan baik dari segi materi maupun penulisan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun terhadap segala kekurangan dalam penulisan skripsi ini demi

penyempurnaan lebih lanjut. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Wonosobo, 29 Mei 2020

Penulis,



Arum Arifah
NIM. 1617301102

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	viii
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR SINGKATAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional	7
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10

E. Kajian Pustaka	11
F. Sistematika Pembahasan.....	15
BAB II KONSEP PEMBIAYAAN <i>MURĀBAḤAH</i>, PEMBIAYAAN BERMASALAH, PENYELESAIAN SENGKETA NON LITIGASI, FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI	
A. Pembiayaan <i>Murābahah</i>	19
B. Pembiayaan Bermasalah	31
C. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi.....	40
D. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI	51
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	57
B. Lokasi Penelitian.....	58
C. Pendekatan Penelitian	59
D. Sumber Data	59
E. Metode Pengumpulan Data.....	61
F. Metode Analisis Data.....	63
BAB IV PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD <i>MURĀBAḤAH</i> SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019	
A. Gambaran Umum BRI Syariah Cabang Purwokerto	67
B. Pembiayaan <i>Murābahah</i> di BRI Syariah Cabang Purwokerto....	71

C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Murābahah</i> secara non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019	80
D. Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 47, 48 & 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Murābahah</i> secara non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019	92

BAB V PENUTUP

A. Simpulan	104
B. Saran	105

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR SINGKATAN

Q.S	: Qur'an Surah
HR	: Hadits Riwayat
SWT	: <i>Subhanahu wa ta'ala</i>
SAW	: <i>Shallallahu 'alaihi wa sallam</i>
ADR	: Alternative Dispute Resolution
APS	: Alternatif Penyelesaian Sengketa
NPF	: Non Performing Financing
Basyarnas	: Badan Arbitrase Syariah Nasional
LKS	: Lembaga Keuangan Syariah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu lembaga yang berperan cukup penting dalam pembangunan sebuah negara adalah industri perbankan. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi atau perantara keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹ Sedangkan perbankan syariah sendiri merupakan segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah² dan Unit Usaha Syariah (UUS)³, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.⁴

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia mulai terlihat signifikan sejak tahun 2008, yaitu dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Undang-undang ini dirasa sejalan

¹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 1.

² Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). (Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah).

³ Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah atau unit syariah. (Pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah).

⁴ Undang-Undang RI No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 1.

dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia yaitu untuk terciptanya masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi dengan mengembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah.⁵

Inti dari mekanisme perbankan syariah adalah menciptakan hubungan kontrak secara baik antara pemilik modal dengan pengguna modal.⁶ Adapun kegiatan dari perbankan syariah yaitu melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan. Penyaluran dana kepada masyarakat bisa dalam bentuk pembiayaan dengan sistem jual beli, titipan, bagi hasil, gadai maupun produk lain yang ditawarkan oleh perbankan syariah.

Hubungan antara bank syariah dan nasabah dalam hal pembiayaan diperjanjikan sejak awal. Baik itu mengenai hak, kewajiban, angsuran, nisbah, ketentuan, sanksi maupun segala sesuatu yang berkaitan dengan akad pembiayaan dan kemudian poin-poin tersebut akan dituangkan dalam kontrak baku yang disepakati dan ditanda tangani oleh pihak bank syariah dan nasabah. Apabila salah satu pihak baik bank syariah maupun nasabahnya melakukan wanprestasi dikemudian hari, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut pemenuhan janji atau meminta ganti kerugian kepada pihak yang melakukan wanprestasi.

⁵ Khotibul Umam, *Perbankan*, hlm. 11-12.

⁶ Muhammad, *Konstruksi Mudhārabah Dalam Bisnis Syariah: Mudhārabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern* (Yogyakarta: PSEI Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Yogyakarta, 2003), hlm. 119.

Fenomena perkembangan perbankan syariah yang kian maju tentu sangat mungkin mengarah pada kemungkinan terjadinya suatu perselisihan atau sengketa. Pada hakikatnya penyelesaian sengketa transaksi bisnis syariah masuk dalam ranah hukum perjanjian sehingga salah satu asas yang berlaku adalah asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Artinya para pihak bebas melakukan pilihan hukum dan pilihan forum penyelesaian yang akan dipakai apabila terjadi sengketa keperdataan diantara mereka.⁷

Setiap masyarakat memiliki berbagai macam cara untuk memperoleh kesepakatan dalam hal menyelesaikan sengketa, perselisihan atau konflik yang sedang mereka hadapi. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan oleh kedua belah pihak secara kooperatif maupun dibantu oleh orang lain sebagai pihak ketiga yang bersifat netral dan sebagainya.⁸ Dalam hal penyelesaian sengketa terdapat dua macam pola, yakni: *the binding adjudicative procedure* dan *then on binding adjudicative procedure*. *The binding adjudicative procedure* adalah suatu prosedur penyelesaian sengketa yang dalam memutuskan perkaranya hakim atau orang yang telah ditunjuk mengikat pihak bank dengan nasabah. Sedangkan *then on binding adjudicative procedure* yaitu proses penyelesaian sengketa yang di dalam memutuskan perkaranya hakim atau orang yang ditunjuk tidak mengikat pihak bank maupun nasabahnya.⁹

Sebelum mengenal hukum tertulis, cara yang ditempuh manusia untuk menyelesaikan sebuah sengketa adalah berdasarkan kebiasaan yang bersifat

⁷ Khotibul Umam, *Perbankan*, hlm. 237.

⁸ Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 1.

⁹ Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 142.

informal atau hukum adat setempat, kemudian berkembang ke cara formal melalui lembaga peradilan berdasarkan hukum tertulis. Akan tetapi penyelesaian sengketa melalui pengadilan umum biasanya mahal dan menyita banyak waktu serta dapat membangkitkan pertikaian yang mendalam, sedangkan apabila menyelesaikan sengketa di luar jalur pengadilan atau non litigasi dianggap relatif lebih murah dan cepat. Oleh karena itu, saat ini penyelesaian sengketa di luar pengadilan lebih disenangi dibandingkan penyelesaian melalui jalur pengadilan, terutama oleh kalangan usahawan.¹⁰

Salah satu produk yang paling diminati oleh nasabah dan menjadi primadona sebagian besar perbankan syariah di Indonesia adalah pembiayaan *murābahah*, karena produk tersebut dirasa minim risiko. Secara teknis, akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan), sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. *Murābahah* menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah dan adanya proses penjualan kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan akumulasi dari biaya beli dan tambahan profit yang diinginkan. Dengan demikian pihak bank diwajibkan untuk *disclose* (menerangkan) harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah.¹¹

Pembiayaan *murābahah* selaku pembiayaan primadona dari bank syariah merupakan salah satu usaha bank untuk memperoleh laba atau keuntungan, namun tetap saja rawan terhadap beberapa risiko yang tentunya

¹⁰ Joni Emirzon, *Alternatif*, hlm. 2-3.

¹¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 104-105.

dapat berdampak buruk bagi kesehatan bank sendiri maupun bagi masyarakat selaku penyimpan dan pengguna dana bank syariah. Salah satu risiko yang biasa dihadapi oleh bank syariah adalah pembiayaan bermasalah.

Sebagian pembiayaan bermasalah di perbankan tentu tidak muncul begitu saja, biasanya diawali dengan terjadinya wanprestasi atau suatu keadaan dimana debitur tidak mau atau tidak mampu memenuhi janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian yang telah disepakati. Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (di luar kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat iktikad tidak baik debitur. Namun, wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena telah membuat syarat dalam perjanjian yang memberatkan pihak debitur.¹²

BRI Syariah Cabang Purwokerto selaku salah satu bank syariah di Indonesia sampai saat ini telah membawahi 4 KCP (Kantor Cabang Pembantu), yakni: KCP Ajibarang, KCP Purbalingga, KCP Cilacap dan KCP Kebumen. Sedangkan Unit Usaha Syariah dari BRI Syariah Cabang Purwokerto ada 8, yakni di Purwokerto, Karanglewas, Ajibarang, Cilacap, Kebumen, Gombang, Purbalingga dan Banjarnegara. Mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi, baik itu di Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Unit Usaha Syariah, maka yang berwenang menangani dan menyelesaikan adalah pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto. Oleh sebab itu penulis memilih tempat penelitian langsung di BRI Syariah Cabang Purwokerto.¹³

¹² Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet* (Jakarta: PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia, 2010), hlm. 28.

¹³ Hasil wawancara dengan bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada 4 September 2019.

Tingkat pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto paling tinggi adalah pada pembiayaan *murābahah* dan sebagian besar bentuk penyelesaiannya dilakukan secara non litigasi (melalui internal bank). Di BRI Syariah Cabang Purwokerto nasabah pembiayaan *murābahah* bermasalah yang penyelesaiannya dilakukan secara non litigasi pada tahun 2018 ada 16 nasabah dari total 20 nasabah yang bermasalah. Sedangkan data tahun 2019 ada 6 dari 9 yang penyelesaiannya dilakukan secara non litigasi. Nasabah bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto rata-rata mempunyai pembiayaan *murābahah* dibawah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).¹⁴ Penulis memilih penelitian tahun 2018-2019 karena tahun tersebut merupakan tahun terbaru dan jumlah nasabah pembiayaan *murābahah* yang bermasalah cukup jauh perbandingannya.

Dari beberapa uraian di atas, maka penelitian ini akan difokuskan pada bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019 dan bagaimana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Penulis memilih Fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah*, Fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah* dan Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah* karena ketiga fatwa tersebut membahas

¹⁴ Hasil wawancara dengan bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada 19 September 2019.

penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murābahah* yang dilakukan secara non litigasi. Penelitian ini berbentuk karya ilmiah yang disusun dalam skripsi dengan judul “PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURĀBAḤAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO TAHUN 2018-2019”.

B. Definisi Operasional

1. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.¹⁵ Pembiayaan bermasalah dalam perbankan syariah dikenal dengan istilah *Non Performing Financing* (NPF). Adanya NPF harus diatasi karena hal ini sangat menentukan tingkat kesehatan bank. Bank dengan tingkat NPF rendah akan lebih dipercaya masyarakat dibanding bank dengan tingkat NPF tinggi. Dalam rangka untuk menjaga tingkat kepercayaan masyarakat inilah NPF perlu diatasi.¹⁶ Macetnya pembayaran atau terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal yang sering terjadi dalam suatu pembiayaan.¹⁷ Pembiayaan bermasalah merupakan suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau

¹⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 66.

¹⁶ Khotibul Umam, *Perbankan*, hlm. 204-205.

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan: dalam Teori dan Praktek* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 161.

diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial *loss*.¹⁸

2. Akad *Murābahah*

Secara linguistik, *murābahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Menjual barang secara *murābahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu.¹⁹ *Murābahah* dapat diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.²⁰ Objeknya bisa berupa barang kebutuhan sehari-hari seperti kendaraan bermotor, rumah maupun barang-barang modal usaha seperti mesin industri.

3. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

Penyelesaian sengketa non litigasi atau biasa disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) adalah proses penyelesaian sengketa perdata di luar jalur peradilan umum melalui perdamaian dan penangkalan sengketa dengan perancangan kontrak yang baik. Penyelesaian sengketa secara non litigasi meliputi bidang yang sangat luas bahkan mencakup seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.²¹ Lembaga-lembaga alternatif penyelesaian sengketa ini perlu dikembangkan untuk membantu atau setidaknya mengurangi beban Pengadilan dalam

¹⁸ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Muābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 129.

¹⁹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar*, hlm. 103.

²⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 62.

²¹ I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan* (Denpasar-Bali: Udayana University Press, 2010), hlm. 3.

menyelesaikan perkara-perkara (perdata/bisnis) yang makin lama makin menumpuk dan bahkan tidak terselesaikan.²²

Mengenai alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAAPS). Proses penyelesaian sengketa secara non litigasi yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa baik dengan ataupun tanpa bantuan dari pihak ketiga ini akan menghasilkan sebuah kesepakatan yang “*Win-Win Solution*”, tidak ada pihak yang menang ataupun kalah. Para pihak juga tetap bisa menjalin hubungan baik karena proses maupun keputusannya bersifat rahasia dan tidak akan dipublikasikan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka pokok masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019?
2. Bagaimana penerapan Fatwa DSN-MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

²² Joni Emirzon, *Alternatif*, hlm. 7-8.

1. Untuk mendeskripsikan bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019.
2. Untuk mengetahui bagaimana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019.

Adapun manfaat teoritis dari penelitian ini bagi penulis adalah sebagai penambah wawasan dan sebagai bentuk penerapan serta pengembangan teori-teori yang didapat penulis selama perkuliahan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berguna dan bermanfaat terhadap bidang ilmu Hukum Ekonomi Syariah, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di perbankan syariah.

Sedangkan manfaat praktisnya penulis berharap penelitian ini dapat berguna serta bisa dijadikan bahan bacaan, referensi maupun acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya pada bidang yang hampir serupa. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi BRI Syariah Cabang Purwokerto dan dapat menambah khazanah intelektual bagi masyarakat, akademisi maupun para praktisi mengenai bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di sebuah perbankan syariah yang sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

E. Kajian Pustaka

Pembahasan mengenai penyelesaian sengketa di perbankan syariah sebenarnya telah banyak literatur-literatur yang membahasnya dan bukan merupakan suatu hal yang baru. Namun disini penulis ingin memaparkan dari sisi yang berbeda. Kemudian untuk membantu memecahkan masalah penulis mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019, penulis akan mencari dan menelaah beberapa referensi, literatur ataupun penelitian terdahulu serta membandingkan keaslian penelitian ini dengan yang lain, beberapa referensi tersebut antara lain:

Joni Emirzon dalam bukunya *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)*, menjelaskan mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau yang lebih dikenal dengan istilah “*Alternative Dispute Resolution*” (ADR) adalah suatu proses penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa dapat membantu atau dilibatkan dalam menyelesaikan persengketaan tersebut atau melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral. Saat ini bentuk ADR yang paling umum dilakukan adalah: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi dan Arbitrase. Keempat bentuk penyelesaian sengketa tersebut dilakukan di luar pengadilan. Masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangannya, tergantung mana yang lebih disukai oleh para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang mereka hadapi.²³

²³ Joni Emirzon, *Alternatif*, hlm. 38-39.

Dalam bukunya Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* dijelaskan bahwa *al-Sulh* (perdamaian) adalah suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan atau pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian, yakni: ijab, kabul dan lafaz dari perjanjian damai itu tersebut. Jika ketiga hal tersebut sudah terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan. Dari perjanjian damai tersebut lahir suatu ikatan hukum yang masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya. Perjanjian damai yang sudah disepakati tidak bisa dibatalkan secara sepihak, apabila ada pihak yang tidak menyetujui perjanjian itu, maka pembatalan perjanjian harus disepakati oleh kedua belah pihak.²⁴

“Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet secara Non Litigasi (Studi di PT. BPR Hasa Mitra)”, jurnal karya Hikmah. Dalam jurnal tersebut dijelaskan bahwa terjadinya kredit macet dapat disebabkan oleh faktor yang berasal dari bank maupun dari nasabah. Penyelesaian kredit bermasalah pada PT. BPR Hasa Mitra lebih ditekankan pada jalur non litigasi yaitu dengan upaya negosiasi yang dilakukan dengan cara *rescheduling*, *restructuring* dan *reconditioning*.²⁵ Sedangkan penelitian penulis ini akan lebih fokus membahas bagaimana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan

²⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 427.

²⁵ Hikmah, “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Secara Non Litigasi (Studi Di PT. Hasa Mitra)”, *Jurnal Cahaya Keadilan: Universitas Putera Batam*, Vol. 3 No. 1, 2015, hlm. 15-16.

49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* yang dilakukan secara non litigasi di perbankan syariah.

Nama (tahun)/Instutusi/Judul Skripsi	Hasil Riset	Persamaan	Perbedaan
Rina Kusfianingrum (2017)/IAIN Tulungagung/Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan <i>Murābahah</i> dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar).	Penyelesaian kredit macet pembiayaan <i>murābahah</i> di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar dilakukan dengan cara administratif, penguasaan jaminan secara penuh dan melalui Pengadilan Negeri. Penyelesaian kredit macet secara administratif telah sesuai sedangkan yang diselesaikan di Pengadilan Negeri tidak sesuai walaupun BMT UGT Sidogiri belum pernah melakukannya.	Persamaan dengan penelitian penulis terletak pada bentuk masalahnya, yaitu mengenai penyelesaian kredit macet atau pembiayaan bermasalah pada akad <i>murābahah</i> .	Fokus penelitian penulis pada penyelesaian secara non litigasi dan penulis menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 karena ketiga fatwa tersebut berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan <i>murābahah</i> yang dilakukan secara non litigasi.
Dede Dwi Andani (2016)/IAIN Purwokerto/Analisis Penanganan	Dijelaskan mengenai faktor-faktor penyebab	Persamaannya terletak pada penanganan pembiayaan	Penulis akan mendeskripsikan penyelesaian

<p>Pembiayaan Bermasalah Pada Akad <i>Murābahah</i> di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto.</p>	<p>pembiayaan bermasalah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto. Dalam penanganan pembiayaan bermasalah menggunakan cara non litigasi (penagihan, penebusan agunan) dan litigasi (di pengadilan).</p>	<p>bermasalah akad <i>Murābahah</i>.</p>	<p>pembiayaan bermasalah akad <i>murābahah</i> yang dilakukan secara non litigasi dan bagaimana penerapan Fatwa DSN-MUI terhadap penerapan penyelesaian tersebut.</p>
<p>Laili Maulistina (2017)/Universitas Islam Negeri Raden Intan/Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad <i>Murābahah</i> dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung).</p>	<p>Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah akad <i>murābahah</i> di BPRS Bandar Lampung sudah sesuai dengan perspektif hukum ekonomi Islam, yaitu <i>al-Ṣulḥ</i> (Perdamaian), <i>al-Taḥkīm</i> (Arbitrase) dan <i>al-Qāḍa</i> (Pengadilan)</p>	<p>Sama-sama meneliti tentang bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad <i>murābahah</i> di sebuah bank syariah.</p>	<p>Penulis memaparkan dari sisi yang berbeda, yaitu dengan menggunakan Fatwa DSN-MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005.</p>

Berdasarkan tinjauan terhadap buku, jurnal maupun skripsi-skripsi terdahulu yang sudah penulis sebutkan, penelitian penulis adalah untuk melengkapi tulisan-tulisan yang telah ada. Kebaruan dari penulis adalah

mengenai bagaimana penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah*, Fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah* dan Fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah* terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Penulis memilih ketiga fatwa tersebut karena ketiganya merupakan fatwa yang membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* yang dilakukan secara non litigasi atau di luar pengadilan.

F. Sistematika Pembahasan

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

Bab pertama berisi tentang pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, sistematika pembahasan serta out line.

Bab kedua merupakan landasan teori yang membahas tentang konsep pembiayaan *murābahah*, pembiayaan bermasalah, penyelesaian sengketa secara non litigasi dan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005.

Bab ketiga berisi tentang penjelasan metode yang digunakan penulis dalam proses penelitian mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad

murābahah secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019.

Bab keempat berisi hasil penelitian dan pembahasan, yaitu mengenai gambaran umum lokasi penelitian, pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto, penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019 serta penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019.

Bab kelima merupakan penutup, yang berisi kesimpulan dan saran-saran.

Out Line

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Definisi Operasional
- C. Rumusan Masalah
- D. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- E. Kajian Pustaka
- F. Sistematika Pembahasan

BAB II KONSEP PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*, PEMBIAYAAN BERMASALAH, PENYELESAIAN SENGKETA NON LITIGASI DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

- A. Pembiayaan *Murābahah*
 - 1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*
 - 2. Landasan Hukum Akad *Murābahah*
 - 3. Rukun dan Syarat Akad *Murābahah*
 - 4. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murābahah*
 - 5. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di Perbankan Syariah
 - 6. Jaminan dalam Pembiayaan *Murābahah*
 - 7. Cidera Janji atau Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah*
- B. Pembiayaan Bermasalah
 - 1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah
 - 2. Sebab-Sebab Pembiayaan Bermasalah
 - 3. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Perbankan Syariah
- C. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi
 - 1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Non Litigasi
 - 2. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Non Litigasi
 - 3. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis Penelitian
- B. Tempat dan Waktu Penelitian
- C. Pendekatan Penelitian
- D. Sumber Data
- E. Metode Pengumpulan Data
- F. Metode Analisis Data

BAB IV PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURĀBAḤAH* SECARA NON LITIGASI DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO

- A. Gambaran Umum BRI Syariah Cabang Purwokerto

1. Sejarah Berdirinya PT Bank BRI Syariah Tbk dan BRI Syariah Cabang Purwokerto
2. Visi dan Misi BRI Syariah Cabang Purwokerto
- B. Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto
 1. Produk-Produk *Murābahah*
 2. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah*
 3. Penyebab Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah
 4. Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murābahah* yang Bermasalah
- C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019
 1. Konsultasi
 2. Negosiasi
 3. Penyelamatan Aset
- D. Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

BAB II

KONSEP PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH*, PEMBIAYAAN BERMASALAH, PENYELESAIAN SENGKETA NON LITIGASI DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

A. Pembiayaan *Murābahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah didefinisikan oleh para *fuqahā'* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati. Dalam beberapa kitab fiqh, *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar). *Murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualpun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan satu harga tanpa melihat harga asli barang.¹

Wahbah az-Zuhailī dalam bukunya menjelaskan tentang pengertian akad *murābahah*

بَيْعُ الْمُرَابَحَةِ: هُوَ الْبَيْعُ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِنْحٍ. وَصُورُهُ الْمُرَابَحَةُ كَمَا ذَكَرَ
الْمَالِكِيُّ: هِيَ أَنْ يَعْرِفَ صَاحِبُ السَّلْعَةِ الْمُشْتَرِي بِكُمْ إِشْتَرَاهَا، وَيَأْخُذُ مِنْهُ رِنْحًا إِمَّا

¹ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13-14.

عَلَى الْجُمْلَةِ مِثْلَ أَنْ يَقُولَ: اشْتَرَيْتَهَا بِعَشْرَةِ وُثُرٍ بِحِجِّي دِينَارًا أَوْ دِينَارَيْنِ، وَإِمَّا عَلَى التَّفْصِيلِ وَهُوَ أَنْ يَقُولَ: تُرِّبِحْنِي دَرَاهِمًا لِكُلِّ دِينَارٍ، أَوْ نَحْوَهُ، وَإِمَّا بِمِقْدَارٍ مَقْطُوعٍ مَحْدُودٍ، وَإِمَّا بِنِسْبَةٍ عَشْرِيَّةٍ.

Jual beli *murābahah* yaitu menjual barang sesuai dengan harga pembelian, dengan menambahkan keuntungan tertentu. Contoh jual beli *murābahah*, seperti yang disebutkan ulama Mālikiyyah, adalah pemilik barang menyebutkan berapa dia membeli barang dagangan, setelah itu dia meminta keuntungan tertentu, baik secara global (seperti dengan mengatakan, “Aku membeli barang ini dengan harga sepuluh dinar dan aku minta untung satu atau dua dinar”) atau dengan terperinci (seperti dengan mengatakan, “Aku minta untung satu dirham untuk setiap dinarnya”, dsb). Dengan kata lain, penjual bisa minta keuntungan tertentu, atau minta keuntungan sesuai dengan presentase tertentu.²

Sedangkan *murābahah* menurut Adiwarman A. Karim: “In brief, *murābahah* is a sale and purchase contract by stating the buying price of the transaction object, and the profit margin mutually agreed by both the seller and buyer. This contract is one of the natural certainty contracts, because in *murābahah* the required rate of profit is stated”.³ Dalam perbankan syariah yang dimaksud dengan pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana bank syariah membiayai atau membelikan kebutuhan nasabah, seperti rumah, mobil, perabot rumah tangga, pembelian barang materiil atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati.⁴ Kemudian nasabah melakukan kewajibannya yaitu dengan membayar

² Wahbah az-Zuhailī, *al Fiqh al Islām wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, ddk (Jakarta: Gema Insani, 2011), V: 357.

³ Adiwarman A. Karim, *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis* (Jakarta: Rajawali Press, 2004), hlm. 113.

⁴ Wiroso, *Jual*, hlm. 11.

kepada bank syariah dan pembayaran dapat dilakukan secara angsuran dalam tempo atau jangka waktu yang telah disepakati.

Pembiayaan dengan prinsip *murābahah* merupakan pembiayaan primadona dan mendominasi pembiayaan-pembiayaan di bank syariah, beberapa alasannya adalah sebagai berikut:⁵

- a. Jual beli *murābahah* mudah diimplementasikan dan dipahami karena para pelaku bank syariah menyamakan *murābahah* dengan kredit investasi konsumtif. Walaupun kedua jenis transaksi ini sangat jauh berbeda, namun tidak dapat dipungkiri bahwa saat ini banyak bank syariah yang menjalankan transaksi *murābahah* dengan pola yang tidak jauh berbeda dengan pemberian kredit pada bank konvensional.
- b. Pendapatan bank dapat diprediksi karena dalam transaksi *murābahah* hutang nasabah adalah harga jual, sedangkan dalam harga jual terkandung porsi pokok dan porsi keuntungan yang akan diterima.
- c. Tidak perlu mengenal nasabah secara mendalam karena hubungan bank dan nasabah adalah hubungan hutang piutang, sehingga dalam keadaan bagaimanapun nasabah harus membayar hutang harga barang yang diperjual belikan. Bank tidak perlu menganalisa dan mencari sumber pengembaliannya secara khusus, tetapi cukup secara singkat dan global.
- d. Menganalogikan *murābahah* dengan pembiayaan konsumtif. Jika diperhatikan, sepintas memang terdapat persamaan antara jual beli *murābahah* dengan pembiayaan konsumtif. Misalnya saja pembiayaan

⁵ Wiroso, *Jual*, hlm. 12.

yang diberikan adalah komoditi (barang) bukan uang dan pembayarannya dapat dilakukan dengan cara tangguh atau cicilan maupun lainnya. Namun jika dilihat ketentuan fatwa yang ada dan dijalankan sesuai dengan konsep syariah, keduanya mempunyai karakteristik yang berbeda.

2. Landasan Hukum Akad *Murābahah*

a. Pengaturan dalam Hukum Positif⁶

- 1) Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- 2) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
- 3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- 4) Ketentuan pembiayaan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*;
- 5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah salah satunya adalah pembiayaan *murābahah*.

b. Landasan Syariah

Para ulama fiqh sepakat dalam berpendapat mengenai kebolehan dalam jual beli *murābahah*.⁷ Al-Qur'an tidak pernah secara langsung

⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 29.

membicarakan tentang *murābahah*, walaupun disana terdapat sejumlah acuan tentang jual beli, laba-rugi, dan perdagangan. Hadits Nabi Muhammad SAW juga tidak ada yang memiliki rujukan langsung tentang *murābahah*. Mengingat tidak adanya rujukan baik di dalam al-Qur'an maupun hadits shahih yang diterima umum, maka para *fuqahā'* harus membenarkan *murābahah* dengan dasar yang lain.⁸ Adapun dalil maupun hadits yang digunakan sebagai rujukan kebolehan praktik jual beli *murābahah* adalah sebagai berikut:

1) Ayat-ayat al-Qur'an yang berhubungan dengan *Murābahah*

Murābahah merupakan salah satu bagian yang penting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di bank syariah. Jual beli dalam Islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai Allah SWT, dalam jual beli juga diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana Allah SWT berfirman dalam Q.S an-Nisa' (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْتُمْ تَرْضَوْنَ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.⁹

⁷ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: Paramadina, 1996), hlm. 119.

⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: AMP YKPN, 2005), hlm. 119-120.

⁹ Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya* (Jakarta: Lentera Abadi, 2010), II: 153.

Dalil diperbolehkannya jual beli dalam al-Qur'an terdapat dalam Q.S al-Baqarah (2): 275, Allah SWT berfirman:

. . . وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا . . .

... padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...¹⁰

Dalam Q.S al-Baqarah (2): 280 Allah SWT berfirman:

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ . . .

Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan...¹¹

2) Hadits yang berhubungan dengan *Murābahah*

Adapun landasan hadits yang berhubungan dengan akad *murābahah* adalah:

Hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ عَلِيٍّ الْحَلَّالُ. حَدَّثَنَا بِشْرُ بْنُ ثَابِتِ الْبَزَّازِ. حَدَّثَنَا نَصْرُ بْنُ الْقَاسِمِ، عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ (عَبْدِ الرَّحِيمِ) بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ، وَالْمَقَا رَضَةٌ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.¹²

Mewartakan kepada kami al-Hasan bin 'Aliy al-Khallal; mewartakan kepada kami Bisyr bin Tsabit al-Bazzar; mewartakan kepada kami Nashr bin al-Qasim, dari 'Abdurrahman ('Abdurrahim) bin Dawud, dari Shalih bin Shuhaib, dari ayahnya, dia berkata: Rasulullah saw bersabda: "Tiga perkara yang ada barakah di dalamnya; jual beli yang temponya tertentu; memberikan modal seseorang untuk

¹⁰ Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an*, I: 420.

¹¹ Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI, *Al-Qur'an*, I: 421.

¹² Abū 'Abdullah Muḥammad bin Yazīd al-Qazwainī, *Sunan Ibnu Mājah* (Beirut: Dar El-Fikr, 1995), I: 720.

berdagang; dan mencampur antara burr dengan sya'ir untuk rumah tangga, bukan untuk jual beli.¹³

Kemudian hadits tentang saling ridha dalam jual beli:

حَدَّثَنَا الْعَبَّاسُ بْنُ الْوَلِيدِ الدَّمَشَقِيُّ حَدَّثَنَا مَرْوَانُ بْنُ مُحَمَّدٍ. حَدَّثَنَا عَبْدُ الْعَزِيزِ
 بْنُ مُحَمَّدٍ عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ: سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ
 الْخُدْرِيَّ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.¹⁴

Mewartakan kepada kami Al-'Abbas bin Al-Walid Ad-Dimasyqiy; mewartakan kepada kami Marwan bin Muhammad; mewartakan kepada kami 'Abdul 'Aziz bin Muhammad, dari Dawud bin Shalih Al-Madiny, dari ayahnya, dia berkata: Aku mendengar Abu Sa'id Al-Khudriy berkata: Rasulullah SAW bersabda: "Sesungguhnya jual-beli itu atas dasar suka sama suka."¹⁵

3. Rukun dan Syarat Akad *Murābahah*

Rukun jual beli menurut madzhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli dan keempat rukun tersebut telah disepakati oleh jumhur ulama untuk setiap jenis akad, yaitu: orang yang menjual, orang yang membeli, sighat dan barang atau sesuatu yang diakadkan.¹⁶

¹³ Abdullah Shonhaji, dkk, *Tarjamah Sunan Ibnu Majah* (Semarang: Asy Syifa', 1993), III: 122.

¹⁴ Abū 'Abdullah Muḥammad bin Yazīd al-Qazwainī, *Sunan*, I: 687.

¹⁵ Abdullah Shonhaji, dkk, *Tarjamah*, III: 39.

¹⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 31.

Sedangkan syarat *murābahah* adalah sebagai berikut:¹⁷

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah;
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- c. Kontrak harus bebas dari riba;
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* di bank syariah dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

a. *Murābahah* tanpa Pesanan

Murābahah tanpa pesanan maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah (*bāi'*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābahah* model ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli. Pada prinsipnya dalam transaksi *murābahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab *bāi'* sebagai penjual. *Bāi'* menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada *musytarī* (nasabah) yang membeli atau tidak,

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 102.

sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murābahah* dilakukan.¹⁸

b. *Murābahah* berdasarkan Pesanan

Murābahah berdasarkan pesanan adalah jual beli antara dua pihak atau lebih, bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (*nasabah/musytarī*) meminta bank syariah (*bāi'*) untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytarī*. *Musytarī* menjanjikan kepada *bāi'* untuk membeli aset yang telah dibelikan dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut.¹⁹

5. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di Perbankan Syariah

Secara umum pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*, yakni:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Di sini terjadi negosiasi antara bank dengan nasabah baik itu mengenai barang atau obyek *murābahah*, harga jual yang merupakan akumulasi dari harga pokok barang ditambah *margin* yang diinginkan bank, perkiraan kemampuan nasabah dalam pembayaran serta jangka waktu pelunasan pembiayaan *murābahah*.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, maka bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan nasabah secara sah dengan pedagang.

¹⁸ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 34-35.

¹⁹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 36-37.

Bank membeli atas nama bank sendiri dan pembelian harus sah serta bebas dari riba.

- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian bank dan nasabah harus membuat kontrak jual beli;
- d. Dalam membuat kontrak jual beli bank diperbolehkan meminta jaminan kepada nasabah, agar nasabah serius dengan pesannya atau membayar uang muka pada saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Nasabah membayar angsuran dengan jumlah yang telah disepakati setiap bulannya sampai pembiayaan *murābahah* tersebut lunas.

6. Jaminan dalam Pembiayaan *Murābahah*

Menurut Pasal 1 angka 26 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan atau unit usaha syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Adanya jaminan dalam pembiayaan *murābahah* diperbolehkan, hal ini berdasar pada ketetapan ketiga Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yang berbunyi: “Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang”.

Jaminan kebendaan dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *rahn*. Sedangkan dalam perbankan Islam *rahn* bisa diterapkan sebagai produk sendiri maupun produk pelengkap atau merupakan akad tambahan terhadap produk lain seperti saat menerima pembiayaan *murābahah*, *salam* dan lain-lain. Dalam hal ini bank syariah biasanya tidak tidak menahan barang jaminan itu secara fisik, tetapi hanya surat-suratnya saja.²⁰ Ketentuan syariah tidak mengatur mengenai jenis pengikatan barang jaminan, oleh karena itu tata cara pengikatan terhadap barang jaminan harus berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam hukum konvensional sebagai ketentuan publik yang mengikat perbankan syariah Indonesia. Untuk benda bergerak diikat secara fidusia atau gadai, sedangkan untuk benda tidak bergerak (tanah dan bangunan) bentuk pengikatannya berupa hak tanggungan.²¹

7. Cidera Janji atau Wanprestasi Pembiayaan *Murābahah*

Wanprestasi merupakan kegagalan dalam memenuhi kewajiban atau segala hal yang ditentukan bersama dalam kontrak sehingga menimbulkan kerugian. Kerugian dapat berupa penyusutan nilai modal maupun pengurangan dan nilai bagi hasil untuk bank. Jika wanprestasi terjadi akibat kelalaian nasabah yang mengakibatkan kerugian pihak bank, maka bank

²⁰ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 117.

²¹ Sawitri Putri Nur Sakti “Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan *Murābahah* dan *Musyarakah* di Bank Muamalat Indonesia”, *DiH Jurnal Ilmu Hukum Universitas Airlangga Surabaya*, Vol. 14 No. 27, Februari 2018, hlm. 86.

berhak mendapatkan ganti rugi.²² Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan bahwa pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji atau wanprestasi, apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Sedangkan menurut Pasal 30 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, nasabah dapat dinyatakan wanprestasi apabila:

- a. Terjadi tunggakan pokok dan/atau margin/ bagi hasil/ ujarah dan/atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aset Produktif belum jatuh tempo;
- b. Tidak diterimanya pembayaran pokok dan/atau margin/ bagi hasil/ ujarah dan/atau tagihan lainnya pada saat Aset Produktif jatuh tempo; atau
- c. Tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan/atau margin/ bagi hasil/ ujarah yang mengakibatkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya.

²² Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah Murābahah* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016), hlm. 53.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun lembaga.²³ Besarnya biaya yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya relatif beragam, mengingat barang yang akan dibiayai adalah barang-barang kebutuhan dan keinginan nasabah untuk memenuhi keperluan hidupnya. Misalnya barang kebutuhan pribadi dan rumah tangga seperti sepeda rumah, motor, mobil dan lain sebagainya.

Walaupun demikian, tidak berarti pula bisnis pembiayaan ini tidak mempunyai risiko sama sekali. Macetnya pembayaran atau terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal yang sering terjadi dalam suatu pembiayaan.²⁴ Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial *loss*.²⁵ Menurut peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Pasal 12 poin 3, pembiayaan bermasalah atau biasa disebut *Non Performing Financing* (NPF) adalah pembiayaan non lancar yang dikategorikan mulai dari kurang lancar,

²³ Vaithzal Rivai dan Arvian Arifin, *Islamic Banking* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 618.

²⁴ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan: dalam Teori dan Praktek* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 161.

²⁵ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murābahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 129.

diragukan, sampai macet. Sedangkan menurut Naail Mohammed Kamil dalam penelitiannya:

The Financial Compilation Indicators stated that loan would fall under the non-performing loan when the payment of its principal and interest had passed the due date by the period of 3 months or 90 days or more. Days criterion is the time period that is most widely used by the countries to determine whether or not a loan is non-performing.²⁶

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah merupakan aset produktif bank syariah. Aset produktif dalam bentuk pembiayaan berdasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dilakukan penilaian berdasarkan faktor-faktor, yaitu prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah dan kemampuan membayar. Kualitas aset produktif dalam bentuk pembiayaan ditetapkan menjadi lima, yaitu: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.²⁷

Bank syariah wajib menetapkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan, apabila bank syariah tidak melakukannya maka akan dikenai sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 73 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014, berupa: teguran tertulis; penurunan tingkat kesehatan bank; pembekuan kegiatan usaha tertentu dan atau pencantuman pengurus

²⁶ Naail Mohammed Kamil, et.al, "Factors Influencing Non-Performing Loans in Commercial Banks: The Case of Bank in Selangor" *International Journal of Business and Management*, Vol. 12 No. 2, January 2017, hlm. 247.

²⁷ Trisadini P Usanti, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 105.

dalam daftar pihak-pihak yang mendapatkan predikat tidak lulus dalam uji kemampuan dan kepatutan.²⁸

2. Sebab-Sebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena berbagai faktor yang mempengaruhinya. Misalnya disebabkan oleh internal bank itu sendiri, kesengajaan dari debitur atau nasabah, atau bisa juga terjadi karena faktor ketidaksengajaan para pihak seperti bencana alam atau *force majeure*. Sebab-sebab pembiayaan bermasalah dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu sebagai berikut:

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam bank, antara lain yaitu: kebijakan pembiayaan yang kurang tepat, kuantitas, kualitas dan integritas sumber daya manusia yang kurang memadai, terbatasnya SDM yang tersedia, memberikan perlakuan khusus kepada nasabah, adanya pengelola yang menerima suap atau hadiah, adanya kelemahan organisasi, sistem maupun prosedur pembiayaan, prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang memadai, pihak bank kurang teliti dalam pembuatan akad pembiayaan.²⁹

b. Faktor Nasabah

Sebab-sebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari nasabah terdapat pada setiap aspek pembiayaan, yaitu:

²⁸ Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

²⁹ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Parama Publishing, 2012), hlm. 117.

- 1) Aspek legal/yuridis, seperti tidak terpenuhinya persyaratan tentang keaslian atau keabsahan dokumen-dokumen pembiayaan.
- 2) Aspek manajemen atau karakter, seperti kesalahan dalam kebijakan pengembangan perusahaan; penyimpangan dari tujuan penggunaan pembiayaan; maupun karakter/iktikad yang tidak baik.
- 3) Aspek finansial, meliputi kesalahan dalam kebijakan pembelanjaan; aktivitas usaha nasabah tidak efisien dan usaha peningkatan penjualan tidak tercapai sehingga tingkat keuntungannya menurun atau usahanya rugi.
- 4) Aspek teknis/produksi, seperti biaya produksi atau harga pokok penjualan tinggi dan target produksi tidak tercapai.
- 5) Aspek pemasaran, meliputi kualitas produk dan promosi tidak sesuai dengan kebutuhan konsumen; kondisi pasar untuk sektor usaha/produk nasabah telah jenuh (*over supply*); adanya pesaing-pesaing baru yang sangat potensial.
- 6) Aspek agunan, tidak adanya agunan tambahan atau agunan yang diserahkan tidak mencukupi; kekeliruan dalam menilai agunan; agunan yang diserahkan tidak dapat diikat secara yuridis sempurna; dan kesulitan dalam penutupan asuransi atas barang agunan yang harus diasuransikan.³⁰

³⁰ Dadan Muttaqien dan Fakhruddin Cikman, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Total Media, 2008), hlm. 131-132.

c. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor diluar kekuasaan bank maupun nasabah, seperti: krisis ekonomi atau perubahan makro ekonomi, adanya perubahan regulasi oleh otoritas moneter maupun instansi terkait lainnya yang diberlakukan terhadap bank atau nasabah, perkembangan teknologi yang tidak dapat diikuti baik oleh pihak bank atau nasabah, ketidakmampuan nasabah-nasabah dalam memenuhi ketentuan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), maupun bencana alam serta gangguan keamanan (kerusuhan massa) yang menimpa nasabah.³¹

3. Penanganan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah akan berjalan lancar apabila para pihak menaati perjanjian atau kesepakatan yang telah dibuat. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pelaksanaan perjanjian akan terhambat bahkan macet dan bisa dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah. Apabila sudah terjadi pembiayaan bermasalah, maka bank syariah akan melakukan upaya-upaya untuk menyelesaikannya agar dana yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali.³² Karena dana yang dikelola oleh bank syariah untuk pembiayaan sebagian besar berasal dari dana nasabah yang dititipkan atau dipercayakan kepada bank syariah itu sendiri. Maka dari itu bank syariah dalam memberikan pembiayaan ataupun menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah

³¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 134.

³² Trisadini P Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan* (Depok: Kencana, 2017), hlm.

dan atau Unit Usaha Syariah serta kepentingan nasabah yang telah mempercayakan dananya.

Pelaksanaan strategi penyelesaian masing-masing pembiayaan bermasalah harus dipantau untuk melihat efektivitas penerapan strategi tersebut. Adapun upaya penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah adalah sebagai berikut:

a. Konsultasi (*Consultation*)

Penyelesaian sengketa perbankan syariah diutamakan melalui jalur musyawarah atau menggunakan cara-cara damai terlebih dahulu. Biasanya pihak bank akan memanggil nasabah dan menghadirkan ahli yang akan mengevaluasi data-data nasabah, penyebab tunggakan nasabah dan segala yang berkaitan dengan usaha nasabah. Kemudian akan dicari solusi agar nasabah tetap bisa melunasi pembiayaan dan pihak bank tidak mengalami kerugian.

Cara-cara damai dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah ini sesuai dengan ajaran agama Islam. Menurut ajaran agama Islam, sengketa urusan muamalah dianjurkan untuk diselesaikan melalui cara damai oleh para pihak yang bersengketa, sehingga tercapai kesepakatan untuk mengakhiri sengketa atau perselisihan. Penyelesaian sengketa melalui jalur musyawarah mufakat ini merupakan jalur paling awal yang harus dilalui oleh para pihak yang bersengketa sebelum akhirnya masuk jalur hukum atau pengadilan.³³

³³ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum*, hlm. 248.

b. Potongan Tagihan *Murābahah* (*Khashm fi al-Murābahah*)

Dalam hal pembiayaan *murābahah* apabila nasabah telah melakukan kewajiban atau melunasi cicilannya tepat waktu, maka lembaga keuangan syariah dapat memberinya penghargaan atau bonus. Sedangkan bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar, maka ia dapat diberi keringanan. Baik penghargaan maupun keringanan tersebut dapat berupa potongan dari total kewajiban pembayaran. Besar potongannya juga diserahkan kepada kebijakan setiap lembaga keuangan syariah dan pemberian potongan tersebut tidak boleh diperjanjikan di dalam akad.³⁴

c. Restrukturisasi Pembiayaan

Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria: nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar tetapi masih memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.³⁵ Restrukturisasi adalah upaya bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:³⁶

- 1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), adalah upaya penyelamatan pembiayaan yang hanya menyangkut perubahan jadwal pembayaran pokok margin dan/atau tunggakan pembiayaan margin dan/atau jangka waktu pembayaran.

³⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murābahah* (*Khashm fi al-Murābahah*).

³⁵ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum*, hlm. 239.

³⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek*, hlm. 136-137.

- 2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*), adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembiayaan, jangka waktu dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum pembiayaan.
- 3) Penataan kembali (*Restructuring*), adalah upaya yang dilakukan bank untuk menata kembali pembiayaan agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya. Tindakan ini dapat diberikan kepada nasabah yang mempunyai iktikad baik untuk melunasi kewajibannya.

d. Penjualan atau Eksekusi Jaminan

Penjualan atau eksekusi jaminan ini dilakukan oleh bank syariah apabila berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada dan atau nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan. Eksekusi jaminan kebendaaan disesuaikan dengan lembaga jaminan yang membebani benda jaminan tersebut antara lain *rahn*, gadai, hipotek, hak tanggungan dan fidusia.³⁷

Bank biasanya lebih banyak mengajukan permohonan lelang jaminan hak tanggungan kepada Balai Lelang Swasta. Selanjutnya Balai Lelang Swasta akan meneruskan permohonan tersebut kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) yang merupakan salah satu unit kerja pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI. Ketika Balai Lelang Swasta bertindak sebagai Fasilitator

³⁷ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum*, hlm. 242.

pelaksanaan Lelang, landasan aturan hukum yang dipakai adalah Pasal 14 UU RI No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengisyaratkan bahwa Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hukum pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).³⁸

e. Penyelesaian melalui Pengadilan Agama

Sejak tahun 2006 berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Agama Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama, penyelesaian sengketa perbankan syariah beralih menjadi kewenangan Pengadilan Agama. Pada penjelasan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Agama disebutkan bahwa seluruh nasabah lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah atau bank konvensional yang membuka Unit Usaha Syariah dengan sendirinya terikat dengan ketentuan ekonomi syariah, baik dalam pelaksanaan akad maupun dalam penyelesaian perselisihan.

Sesuai PERMA No. 14 tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Sengketa Ekonomi Syariah, penyelesaian sengketa ekonomi syariah dapat dilakukan melalui dua cara, yakni gugatan sederhana atau gugatan dengan acara biasa. Penyelesaian sengketa melalui gugatan sederhana (*small claim court*) mengacu pada PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERMA No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana. Gugatan sederhana

³⁸ Roni Mantiri, "Eksekusi Hak Tanggungan pada Kredit", *djkn.kemenkeu.go.id.*, diakses 06 Februari 2020 pukul 11.05.

adalah gugatan perdata dengan nilai gugatan materiil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Gugatan ini diselesaikan dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana.

C. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

Munculnya sengketa atau konflik adalah sesuatu yang wajar karena merupakan salah satu bentuk interaksi sosial antar manusia dalam bermasyarakat. Dikatakan muncul sengketa atau konflik apabila ada salah satu pihak yang merasa dirugikan atas perbuatan atau tidak melakukan perbuatan pihak yang lain. Suatu sengketa dapat diselesaikan melalui dua cara, yakni litigasi (pengadilan) maupun non litigasi atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan (Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Kata *litigation* berasal dari bahasa Inggris, apabila diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia mempunyai arti “pengadilan”. Jadi non litigasi dapat diartikan sebagai “di luar pengadilan”. Sebagai bahan perbandingan, *litigation* (pengadilan) sebagian besar tugasnya adalah menyelesaikan sengketa dengan menjatuhkan putusan (*constitutive*), misalnya menjatuhkan putusan atas perbuatan melawan hukum dan sebagian kecil tugasnya adalah penangkalan sengketa dengan menjatuhkan penetapan pengadilan (*deklaratoir*), misalnya penetapan wali, penetapan anak angkat dan lain-lain. Sedangkan non litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan

melalui perdamaian dan penangkalan sengketa dengan perancangan-perancangan kontrak yang baik.³⁹

Penyelesaian sengketa di luar mekanisme pengadilan merupakan hal yang baru di Indonesia. Lembaga ini diperkenalkan di Indonesia pada tahun 1997-an sewaktu terjadi krisis ekonomi.⁴⁰ Penyelesaian sengketa non litigasi atau biasa disebut Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dapat diartikan sebagai suatu proses penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa dapat membantu atau dilibatkan dalam menyelesaikan persengketaan tersebut atau melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral.⁴¹ Bentuk alternatif penyelesaian sengketa bermacam-macam, ada mediasi, negosiasi, konsiliasi, arbitrase dan lain sebagainya.

Mengenai dasar hukum negosiasi, mediasi dan konsiliasi belum memiliki ketentuan perundang-undangan yang secara tegas mengatur seperti halnya arbitrase. Sebenarnya, praktik APS ini bertumpu pada “etika bisnis”, karena pola penyelesaian seperti ini sudah biasa dilakukan masyarakat di daerah-daerah pedesaan di Indonesia berdasarkan hukum adat. Hukum adat di Indonesia sudah biasa dilakukan oleh warga pedesaan untuk menyelesaikan suatu perselisihan. Hanya saja istilah yang digunakan berbeda. Istilah yang biasanya digunakan dalam hukum adat adalah

³⁹ I Wayan Wiryawan dan I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* (Denpasar-Bali: Udayana University Press, 2010), hlm. 3.

⁴⁰ Achmad Romsan, *Alternative Dispute Resolution Teknik Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi* (Malang: Setara Press, 2016), hlm. 1.

⁴¹ Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 38.

“musyawarah untuk mufakat”, yang pada hakikatnya sama dengan melakukan negosiasi, mediasi, konsiliasi atau arbitrase.⁴²

Penyelesaian sengketa non litigasi atau di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang sifatnya “*win-win solution*”, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik karena sengketa yang diselesaikan dengan cara demikian akan selesai secara tuntas tanpa meninggalkan kebencian dan dendam.⁴³

Teori “*justice in many rooms*” oleh Marc Galanter menyebutkan bahwa keadilan dapat diperoleh di luar pengadilan. Mengamati pengadilan dan peradilan di masyarakat, Marc Galanter sampai pada kesimpulan bahwa pengadilan ternyata tidak hanya satu yaitu pengadilan formal saja, melainkan lebih banyak dari pada itu. Artinya keadilan dapat dicapai atau ditemukan di banyak ruang.⁴⁴ Dan salah satunya yaitu dalam sengketa perbankan syariah yang sengketanya dapat diselesaikan melalui internal bank tanpa melalui jalur litigasi atau pengadilan.

Metode penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui internal bank maupun mediasi perbankan merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa secara non litigasi. Hal ini menunjukkan bahwa upaya untuk

⁴² Joni Emirzon, *Alternatif*, hlm. 14.

⁴³ Dewi Tuti Muryati dan B. Ririn Heryanti, “Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi di Bidang Perdagangan”, *Jurnal Dinamika Sosbud: USM Semarang*, Vol. 13 No. 1, 2011, hlm.50.

⁴⁴ Sukresno, “Pemberdayaan Lembaga Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan”, *Jurnal: Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 41 No. 1, 2012, hlm. 85.

menyelesaikan suatu perselisihan dan mencari keadilan tidak hanya dicapai disatu ruang yaitu pengadilan, tapi dapat juga diselesaikan di ruang manapun dengan model yang berbeda dari pengadilan.⁴⁵

Kecenderungan memilih *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) atau Alternatif Penyelesaian Sengketa oleh masyarakat didasarkan atas pertimbangan: *pertama*, kurang percaya pada sistem pengadilan dan pada saat yang sama sudah dipahaminya keuntungan menggunakan sistem arbitrase dibanding dengan pengadilan, sehingga masyarakat pelaku bisnis lebih suka mencari alternatif lain dalam upaya menyelesaikan berbagai sengketa bisnisnya yakni dengan jalan arbitrase dan *kedua*, kepercayaan masyarakat terhadap lembaga khususnya BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) mulai menurun yang disebabkan banyaknya klausul-klausul arbitrase yang tidak berdiri sendiri-sendiri, melainkan mengikuti dengan klausul kemungkinan pengajuan sengketa ke pengadilan jika putusan arbitrasenya tidak berhasil diselesaikan. Dengan demikian, penyelesaian sengketa dengan cara ADR merupakan alternatif yang menguntungkan.⁴⁶

2. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

Keberadaan perdamaian di Indonesia telah didukung dalam hukum positif, yaitu sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dengan adanya pengaturan secara positif mengenai perdamaian, maka segala hal yang berkaitan dengan

⁴⁵ Nita Triana dan Deddy Purwinto, "Justice in Many Rooms in Sharia Banking Dispute Resolution to Achieve Justice", *Jurnal: Diponegoro Law Review*, Vol. 3 No. 1, 2018, hlm. 48.

⁴⁶ Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2000), hlm. 82.

perdamaian baik yang masih dalam bentuk upaya, proses, teknik pelaksanaan hingga pelaksanaan putusan dengan sendirinya telah sepenuhnya didukung oleh negara. Dasar hukum penyelesaian sengketa non litigasi atau di luar pengadilan adalah sebagai berikut:⁴⁷

- a. Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman berbunyi: “*Semua peradilan di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah Peradilan Negara dan ditetapkan dengan undang-undang*”. Pasal ini mengandung arti bahwa disamping Peradilan Negara, tidak diperkenankan lagi adanya peradilan-peradilan yang dilakukan oleh bukan Badan Peradilan Negara. Penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit (*arbitrase*) tetap diperbolehkan.
- b. Pasal 1851 KUH Perdata, menyatakan: “*Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis*”.
- c. Pasal 1855 KUH Perdata: “*Setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub didalamnya, baik para pihak merumuskan maksud mereka dalam perkara khusus atau umum, maupun maksud itu dapat disimpulkan sebagai akibat mutlak satu-satunya dari apa yang dituliskan*”.

⁴⁷ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 438-440.

- d. Pasal 1858 KUH Perdata: “*Segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan*”.
- e. Alternatif penyelesaian sengketa diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- f. Perjanjian perdamaian yang dituangkan dalam sebuah akta Notaris merupakan akta autentik.

3. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa Non Litigasi

Proses penyelesaian sengketa tertua adalah melalui proses litigasi di pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan (non litigasi). Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat *adversarial* yang kadang dirasa belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa. Sebaliknya, apabila melalui proses di luar pengadilan dapat menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win-win solution*”, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan

oleh hal prosedural dan administratif, menyelesaikan masalah secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.⁴⁸

Saat ini bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan atau secara non litigasi, yang paling umum dilakukan adalah: negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Sedangkan yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAAPS) ada: penyelesaian melalui konsultasi, mediasi, negosiasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Namun dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 ini tidak seluruhnya memberikan pengertian atau batasan secara jelas dan rinci mengenai alternatif penyelesaian sengketa ini.

Masing-masing alternatif penyelesaian sengketa tentunya memiliki kelebihan dan kekurangan, tergantung mana yang lebih disukai atau dianggap cocok oleh para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang mereka hadapi.⁴⁹

a. Negosiasi (Perundingan)

Negosiasi berasal dari kata *negotiation* yang di Indonesiakan menjadi negosiasi. Negosiasi oleh masyarakat Indonesia sendiri dikenal dengan berbagai istilah seperti *berembuk*, mufakat, tawar menawar, berunding. Juga dikenal dalam berbagai bahasa daerah di Indonesia, seperti Sumatera Selatan dikenal dengan istilah *berasan* yang kesemuanya itu menunjuk kepada pengertian negosiasi. Negosiasi adalah

⁴⁸ Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 8-9.

⁴⁹ Joni Emirzon, *Alternatif*, hlm. 39.

proses tawar menawar antara dua pihak atau lebih terhadap sesuatu hal sehingga mereka mencapai kata sepakat. Dalam pengertian tersebut, proses tawar menawar dilakukan atas suka sama suka dan tidak ada unsur paksaan dari pihak lain.⁵⁰

Negosiasi dapat dikatakan sebagai komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun beda. Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi) maupun pihak ketiga pengambil keputusan (arbitrase dan litigasi). Secara umum terdapat beberapa teknik negosiasi, antara lain:⁵¹

- 1) Teknik negosiasi kompetitif;
- 2) Teknik negosiasi kooperatif;
- 3) Teknik negosiasi lunak;
- 4) Teknik negosiasi keras; dan
- 5) Teknik negosiasi *interest based*.

b. Mediasi (Penengahan)

Berbicara mengenai mediasi, yang penting adalah bahwa dalam mediasi itu terdapat keterlibatan pihak ketiga yang independen untuk memberikan fasilitas dari mediasi. Dengan kata lain mediasi adalah

⁵⁰ Achmad Romsan, *Alternative*, hlm. 19-20.

⁵¹ Suyud Margono, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolutions (ADR): Teknik & Strategi dalam Negosiasi, Mediasi & Arbitrase* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), hlm. 45-46.

negosiasi antara kedua belah pihak yang dibantu pihak ketiga yang bersifat netral, namun ia tidak berfungsi sebagai hakim yang berwenang mengambil keputusan. Inisiatif penyelesaian tetap berada pada tangan para pihak yang bersengketa dan hasil penyelesaiannya bersifat kompromi.⁵²

Mediasi dapat ditempuh oleh para pihak yang terdiri atas dua pihak atau lebih (*multiparties*) yang bersengketa. Penyelesaian dapat dicapai atau dihasilkan apabila semua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian itu. Dengan demikian, pengertian mediasi dapat diidentifikasi unsur-unsur esensial mediasi, yaitu:⁵³

- 1) Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsensus para pihak;
- 2) Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator;
- 3) Mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Sedangkan mediasi menurut Pasal 1 poin 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 08/5/PBI/2006 yang telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/1/PBI/2008 tentang Mediasi Perbankan, mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator

⁵² Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 450.

⁵³ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 13.

untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan.

c. Arbitrase (Tahkim)

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Dalam undang-undang ini, pengadilan negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.

Perjanjian arbitrase tidak mempersoalkan pelaksanaan perjanjian, tetapi hanya mempersoalkan masalah cara dan lembaga yang berwenang menyelesaikan perselisihan yang terjadi antara pihak yang telah bersepakat atau berjanji.⁵⁴ Karena biasanya dalam kontrak bisnis sudah disepakati dalam kontrak yang dibuatnya untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dikemudian hari diantara mereka. Usaha penyelesaian sengketa dapat diserahkan kepada forum-forum tertentu sesuai dengan kesepakatan. Ada yang langsung ke lembaga pengadilan atau ada juga yang melalui lembaga di luar pengadilan yaitu arbitrase (*choice of forum/ choice of jurisdiction*). Disamping itu, dalam klausul yang dibuat oleh para pihak ditentukan pula hukum mana yang disepakati untuk digunakan

⁵⁴ Suyud Margono, *Penyelesaian*, hlm. 145.

apabila dikemudian hari terjadi sengketa di antara mereka (*choice of law*).⁵⁵

Di Indonesia sendiri ada beberapa lembaga arbitrase yang berfungsi menyelesaikan sengketa bisnis dalam lalu lintas perdagangan, antara lain: BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia) yang khusus menangani masalah persengketaan dalam bisnis Islam, Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) menangani masalah dalam pelaksanaan perbankan syariah dan BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) lembaga yang khusus menyelesaikan sengketa bisnis non-Islam.

e. *Al-Ṣulḥ* (Perdamaian)

Menurut bahasa *ṣulḥ* berarti meredam pertikaian, sedangkan secara istilah *ṣulḥ* berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan atau pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai.⁵⁶ Menyelesaikan sengketa atau perselisihan berdasarkan perdamaian sangat dianjurkan oleh Allah SWT, meskipun hal itu bukan perkara mudah karena masing-masing pihak tentunya mempunyai ego dan keinginan, namun sebagai umat muslim kita dapat meneladani perilaku Nabi Muhammad SAW yang senantiasa mengupayakan perdamaian di antara suku atau kabilah-kabilah Arab yang bertikai.

Al-Ṣulḥ (perdamaian) adalah suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan atau pertengkaran antara dua pihak yang

⁵⁵ Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 460.

⁵⁶ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap* (Yogyakarta: Pustaka Progresif, 1984), hlm. 843.

bersengketa secara damai. Ada tiga rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian perdamaian, yakni: ijab, kabul dan lafaz dari perjanjian damai itu tersebut. Jika ketiga hal tersebut sudah terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan. Dari perjanjian damai tersebut lahir suatu ikatan hukum yang masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya. Perjanjian damai yang sudah disepakati tidak bisa dibatalkan secara sepihak, apabila ada pihak yang tidak menyetujui perjanjian itu, maka pembatalan perjanjian harus disepakati oleh kedua belah pihak.⁵⁷

D. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi adalah sebagai berikut:

1. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar

Ketetapan pertama dalam fatwa ini yaitu mengenai “Ketentuan Penyelesaian” yang menyebutkan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

⁵⁷ Abdul Manan, *Hukum*, hlm. 427.

- a. “Objek *murābahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati”.⁵⁸ Berdasarkan ketentuan poin (a) ini penjualan obyek atau jaminan boleh saja dilakukan oleh bank syariah ketika nasabah sudah tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya sebagaimana tertera dalam perjanjian atau kontrak *murābahah*. Penjualan obyek atau jaminan *murābahah* dapat dilakukan oleh nasabah itu sendiri kepada atau melalui bank syariah dengan harga yang telah disepakati oleh bank syariah dan nasabah.
- b. “Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan”.⁵⁹ Menurut poin ini nasabah harus melunasi sisa hutangnya dari hasil penjualan obyek atau jaminan *murābahah*.
- c. “Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah”.⁶⁰ Poin (c) ini mengatur ketentuan bahwa ketika uang hasil penjualan obyek atau jaminan *murābahah* setelah dikurangi sisa hutang nasabah ternyata masih terdapat sisa, maka bank syariah harus mengembalikan uang sisa penjualan tersebut kepada nasabah.
- d. “Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah”.⁶¹ Pada poin ini mengatur apabila setelah dilakukan penjualan obyek atau jaminan *murābahah* tetapi hutang

⁵⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

⁵⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

⁶⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

⁶¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

nasabah tidak bisa *tercover*, maka utang tersebut tetap menjadi tanggungjawab nasabah dan harus dilunasi.

- e. “Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya”.⁶² Pada poin (e) ini menjelaskan bahwa apabila setelah dilakukan penjualan obyek atau jaminan *murābahah* tetapi hasil penjualannya tidak *mengcover* seluruh hutang nasabah, maka bank syariah dapat membebaskan sisa hutang nasabah yang diperkirakan sudah tidak mampu lagi membayar.

Selanjutnya ketentuan kedua yakni “Ketentuan Penutup”, yang berisi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.⁶³ Poin ini menjelaskan mengenai jalur penyelesaian perselisihan yang sudah tidak bisa dicapai melalui musyawarah, maka perselisihan diselesaikan dengan bantuan lembaga penyelesaian sengketa non litigasi yaitu Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

⁶² Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

⁶³ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.

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

Ketetapan pertama dalam fatwa ini yaitu “Ketentuan Penyelesaian” yang menyebutkan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. “Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa”.⁶⁴ Berdasarkan ketentuan poin ini ketika bank syariah dan nasabah sepakat untuk melakukan penjadwalan kembali atau *rescheduling*, maka bank syariah tidak boleh menambah jumlah tagihan atau hutang nasabah yang tersisa.
- b. “Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil”.⁶⁵ Pada poin ini mengatur mengenai pembebanan biaya yang timbul akibat adanya proses penjadwalan kembali atau *rescheduling* seperti biaya administrasi atau biaya yang harus dikeluarkan saat proses *rescheduling* dilakukan merupakan biaya riil dan harus ditanggung oleh nasabah.
- c. “Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak”.⁶⁶ Berdasarkan poin ini perpanjangan masa pembayaran karena adanya *rescheduling* tidak boleh berdasar kesepakatan sepihak,

⁶⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

⁶⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

⁶⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

melainkan harus kesepakatan kedua belah pihak yakni bank syariah dan nasabah.

Sedangkan ketentuan kedua fatwa ini yaitu “Ketentuan Penutup”, yang berisi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.⁶⁷ Berdasarkan poin ini penyelesaian perselisihan yang sudah tidak bisa dicapai melalui musyawarah, maka perselisihan diselesaikan dengan bantuan lembaga penyelesaian sengketa non litigasi yaitu Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

3. Fatwa DSN No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*

Ketentuan pertama fatwa ini yaitu mengenai “Ketentuan Konversi Akad”, yang menyebutkan bahwa LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murābahah*nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

a. Akad *murābahah* dihentikan dengan cara:

- 1) “Obyek *murābahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar”.⁶⁸ Menurut ketentuan poin ini obyek *murābahah* harus dijual oleh nasabah kepada bank syariah dengan harga pasar tentunya dengan kesepakatan kedua belah pihak.

⁶⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.

⁶⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.

- 2) “Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan”.⁶⁹ Poin ini menyebutkan bahwa uang dari penjualan obyek *murābahah* digunakan bank syariah untuk melunasi hutang nasabah yang masih tersisa.
- 3) “Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *musyārahah*”.⁷⁰ Poin ini menyebutkan apabila uang hasil penjualan obyek *murābahah* ternyata sisa setelah dikurangi hutang nasabah maka uang sisa tersebut dapat digunakan sebagai uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārabah* dan *musyārahah*.

Ketetapan kedua fatwa ini adalah “Ketentuan Penutup”, yang berisi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”.⁷¹ Berdasarkan poin ini maka penyelesaian perselisihan yang sudah tidak bisa dicapai melalui musyawarah akan diselesaikan melalui bantuan lembaga penyelesaian sengketa non litigasi yaitu Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

⁶⁹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.

⁷⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.

⁷¹ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dalam pengumpulan datanya dilakukan secara langsung, intensif, terinci dan mendalam terhadap suatu organisasi, lembaga atau gejala tertentu.¹ Sedangkan metode yang digunakan adalah metode kualitatif, dimana metode kualitatif ini berupa pengamatan, wawancara atau penelaahan dokumen. Metode ini diterapkan untuk melihat serta memahami obyek penelitian yang meliputi orang maupun lembaga berdasar fakta yang tampil apa adanya. Metode kualitatif menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang berperilaku yang dapat diamati yang diarahkan pada latar dan individu secara *holistic* (utuh).²

Penelitian ini termasuk penelitian studi kasus (*cases studies*) dan fokus penelitian penulis yaitu mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Penulis mencari data dengan cara terjun langsung ke lapangan guna mengetahui informasi-informasi yang berkaitan dan dibutuhkan dalam penelitian ini.

¹ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 152.

² Lexy J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 3-4.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian penulis dilakukan di BRI Syariah Cabang Purwokerto yang sekarang berdomisili hukum di Jl. Karang Kobar, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah dengan lokasi awal di Jl. Jenderal Sudirman no. 393, Ruko Kranji Megah, Kabupaten Banyumas. BRI Syariah Cabang Purwokerto berdiri sudah cukup lama, yaitu kurang lebih 10 tahun dan kini telah membawahi 4 KCP (Kantor Cabang Pembantu) dan 8 UUS (Unit Usaha Syariah) di wilayah Barlingmascakeb (Banjarnegara, Purbalingga, Banyumas, Cilacap dan Kebumen).³

Dengan eksistensinya yang sudah cukup lama BRI Syariah Cabang Purwokerto hadir dan menawarkan berbagai macam produk yang ditawarkan kepada masyarakat termasuk produk pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan yang menjadi primadona atau banyak diminati adalah pembiayaan *murābahah*. Namun dalam kenyataannya pembiayaan *murābahah* juga rawan terhadap resiko seperti pembiayaan bermasalah. Mengenai penyelesaiannya baik itu yang terjadi di Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Unit Usaha Syariah BRI Syariah Cabang Purwokerto yang berhak dan berwenang menyelesaikan adalah pihak atau petugas dari BRI Syariah Cabang Purwokerto. Dari beberapa hal tersebut menurut penulis BRI Syariah Cabang Purwokerto dirasa sanggup dan cukup memenuhi beberapa data serta informasi yang dibutuhkan guna melengkapi penelitian penulis.

³ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya selaku Back Office Supervisor (BOS), pada Rabu, 04 September 2019.

C. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis artinya suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju kepada identifikasi (*problem-identification*) dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*).⁴

Pendekatan ini menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung, yaitu mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Kemudian penulis akan menganalisis bagaimana penerapan mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murābahah*, fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murābahah* dan fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murābahah*.

D. Sumber Data

Penulis berusaha mencari dan mengumpulkan berbagai sumber data sesuai dengan permasalahan yang penulis kemukakan dan dalam penelitian ini ada dua sumber data, yakni:

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1982), hlm. 10.

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang secara langsung diperoleh dan dikumpulkan oleh penulis dari sumber penelitian. Dalam hal ini penulis mengambil data primer melalui wawancara terhadap narasumber, yaitu pihak dari BRI Syariah Cabang Purwokerto. Data-data tersebut meliputi gambaran umum tentang BRI Syariah Cabang Purwokerto, produk-produk pembiayaan *murābahah*, penyebab pembiayaan bermasalah, mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah*, jumlah nasabah pembiayaan *murābahah* yang bermasalah tahun 2018-2019, struktur organisasi dan dokumen lain terkait penelitian ini. Sedangkan dalam melakukan wawancara penulis menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu metode pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu, seperti orang yang dianggap paling tahu atau pihak yang secara yuridis berhak memberi keterangan secara langsung terkait permasalahan yang diteliti oleh penulis.⁵

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara langsung kepada Bapak Agung Ahmadi selaku Collection SPV (Colts SPV) dan Bapak Dewa Adhitiya selaku Back Office Supervisor (BOS) yang tentunya mempunyai kompetensi, wawasan serta pengalaman terkait permasalahan yang penulis teliti.

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 218.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber yang bertujuan untuk menunjang dan memberi masukan serta mendukung untuk lebih menguatkan data penulis.⁶ Dalam hal ini yang diperlukan penulis adalah data yang ada relevansinya dengan permasalahan yang diteliti, penulis mempelajari dari berbagai sumber, seperti buku-buku tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah di perbankan syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional yang berkaitan dengan *murābahah*, dokumen-dokumen resmi, jurnal, penelitian terdahulu, maupun artikel yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di perbankan syariah dan lain sebagainya.

E. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan dari sebuah penelitian adalah mendapatkan data.⁷ Maka sebuah metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai *setting* sosial dengan memperhatikan berbagai sumber dan berbagai cara yang dianggap sesuai dengan penelitian tersebut.⁸ Agar memudahkan penulis dalam pengambilan data lapangan, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

⁶ Winarno Surahmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar* (Bandung: Tarsito, 1994), hlm. 134.

⁷ Sugiyono, *Metode*, hlm. 308.

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 15.

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data atau obyek penelitian.⁹ Secara garis besar wawancara dibagi menjadi dua, yakni wawancara tidak terstruktur dan wawancara terstruktur. Wawancara tidak terstruktur sering juga disebut wawancara mendalam, wawancara intensif, wawancara kualitatif, wawancara terbuka dan wawancara etnografis. Sedangkan wawancara terstruktur merupakan wawancara baku yang susunan pertanyaannya sudah ditetapkan sebelumnya (biasanya tertulis).¹⁰

Wawancara dalam penelitian ini ditujukan untuk menggali informasi mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Penulis melakukan wawancara dengan pihak terkait dan menggunakan jenis wawancara tidak terstruktur saat observasi pendahuluan, yaitu pada tanggal 4 September 2019 kepada Bapak Agung Ahmadi selaku Collection SPV (Colts SPV) dan Bapak Dewa Adhitiya selaku Back Office Supervisor (BOS). Penulis juga melakukan wawancara terstruktur kepada Bapak Agung Ahmadi selaku Collection SPV (Colts SPV) atau yang bertugas menangani dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto, Kantor Cabang Pembantu maupun Unit Usaha Syariah yang

⁹ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 63.

¹⁰ Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya* (Bandung: Rosda, 2006), hlm. 120.

dibawahi oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto, dengan waktu pengajuan penelitian yaitu mulai dari tanggal 08 Januari sampai 08 Maret 2020.

2. Dokumentasi (*Documenter*)

Studi dokumentasi atau studi *documenter* yaitu mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia.¹¹ Dokumentasi ditujukan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian, baik itu melalui buku-buku yang relevan, peraturan-peraturan, laporan kegiatan, foto-foto dan data yang relevan dengan penelitian. Dalam hal ini yaitu catatan saat wawancara terhadap informan, data rangkuman jumlah nasabah dengan pembiayaan bermasalah akad *murābahah* tahun 2018-2019 serta metode penyelesaiannya, struktur organisasi, juga beberapa foto kegiatan di BRI Syariah Cabang Purwokerto.

F. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan proses pencandraan (*description*) dan penyusunan transkrip interview serta materi lain yang telah terkumpul agar peneliti dapat menyempurnakan pemahaman terhadap data tersebut untuk kemudian menyajikannya kepada orang lain dengan lebih jelas tentang apa yang telah ditemukan atau didapatkan dari lapangan.¹² Dalam hal ini hasil wawancara yang berhubungan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 digambarkan dengan kata-kata ataupun kalimat untuk memperoleh

¹¹ Ahmad Tanzeh, *Pengantar*, hlm. 66.

¹² Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif: Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora* (Bandung: Pustaka Setia, 2002), hlm. 209-210.

suatu kesimpulan. Kemudian penulis akan menganalisis penerapan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional, yaitu terhadap fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murābahah*, fatwa No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan *murābahah* dan fatwa No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murābahah*.

Adapun yang penulis gunakan yaitu metode deduktif, yaitu metode analisis yang berangkat dari dasar-dasar pengetahuan yang bersifat umum untuk diterapkan pada realita yang bersifat khusus. Metode ini digunakan untuk penganalisisan data-data yang didapatkan dalam praktek di lapangan maupun dalam hasil wawancara.¹³ Dengan metode tersebut, kemudian dapat terjadi sebuah penyelidikan deskriptif untuk membandingkan antara persamaan maupun perbedaan fenomena yang terjadi dalam masyarakat dengan teori yang telah dipelajari pada bangku perkuliahan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan langkah-langkah analisis data sebagai berikut:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data merupakan proses seleksi, pemfokusan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan informasi data yang muncul dari catatan-catatan tertulis dari lapangan. Pada proses ini, semua data umum yang telah dikumpulkan dalam proses pengumpulan data sebelumnya dipilih sedemikian rupa, sehingga penulis dapat mengetahui mana data yang sesuai

¹³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 76.

dengan tujuan penelitian penulis. Reduksi data ini akan menghasilkan ringkasan catatan dari lapangan sehingga dapat memperpendek, mempertegas, membuat fokus dan membuang hal yang tidak diperlukan.¹⁴

Reduksi data dalam penelitian ini adalah data hasil wawancara yang penulis lakukan dengan narasumber yang menjadi subjek penelitian dan data-data lain yang berkaitan dengan penelitian penulis. Tahap awal yang penulis lakukan untuk mereduksi data adalah mencatat jawaban informan saat wawancara. Hal-hal pokok dan penting dalam penelitian ini adalah mengenai penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non liigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019. Kemudian penulis menyortir dan mengelompokkan mana data yang berkaitan dengan penelitian penulis dan mana data yang tidak diperlukan. Selanjutnya penulis meringkas data yang telah dipilih dan menyajikannya dalam penyajian data.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Melalui data yang disajikan, kita bisa melihat dan memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan lebih jauh antara menganalisis atau mengambil tindakan berdasarkan pemahaman yang didapat dari penyajian data tersebut.¹⁵

Data-data yang telah penulis reduksi kemudian penulis sajikan dalam bentuk penjelasan yang menggambarkan hasil penelitian yang telah

¹⁴ Moh. Soehadha, *Metodologi Penelitian Sosiologi Agama: Kualitatif* (Yogyakarta: Teras, 2008), hlm. 114.

¹⁵ Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial* (Bandung: Refika Adimata, 2012), hlm. 340.

dilakukan. Dalam penyajian data ini, penulis menjelaskan mengenai bagaimana mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019.

3. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing/ Verifikasi*)

Kegiatan ketiga dalam menganalisis data adalah menarik kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung.¹⁶ Setelah melakukan reduksi data dan penyajian data, kemudian penulis akan menarik kesimpulan. Keseluruhan data yang telah didapatkan penulis dalam observasi dianalisis secara komprehensif dengan teknik deduktif, dimana penulis melihat permasalahan dari umum ke khusus. Kemudian penulis akan menjawab rumusan masalah yang telah ada dan menarik kesimpulan yaitu berupa pengujian data hasil penelitian dengan teori yang berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 sebagai akhir dari hasil penelitian yang dilakukan.

¹⁶ Ulber Silalahi, *Metode*, hlm. 341.

BAB IV

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD *MURABAHAH* DI BRI SYARIAH CABANG PURWOKERTO

A. Gambaran Umum BRI Syariah Cabang Purwokerto

1. Sejarah Singkat PT Bank BRI Syariah Tbk dan BRI Syariah Cabang Purwokerto

Sejarah pendirian PT Bank BRI Syariah Tbk tidak terlepas dari akuisisi yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007. Setelah mendapatkan izin usaha dari Bank Indonesia melalui surat Nomor 10/67/Kep.GBI/ DPG/2008 pada 16 Oktober 2008, BRI Syariah resmi beroperasi pada 17 November 2008 dengan nama PT Bank BRI Syariah dan seluruh kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariat Islam. Pada 19 Desember 2008, Unit Usaha Syariah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah. Proses *spin off* tersebut baru berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009 dengan penandatanganan yang dilakukan oleh Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah.¹

PT Bank BRI Syariah melihat potensi besar pada segmen perbankan syariah, maka dari itu PT Bank BRI Syariah terus mengasah diri dalam

¹ Anonim, "Sejarah BRI Syariah", www.brisyariah.co.id., diakses 08 Februari 2020 pukul 17.55.

menghadirkan yang terbaik bagi nasabah dan seluruh pemangku kepentingan. PT Bank BRI Syariah juga senantiasa memastikan terpenuhinya prinsip-prinsip syariah serta Undang-Undang yang berlaku di Indonesia. Dengan demikian, PT Bank BRI Syariah dapat terus melaju menjadi bank syariah terdepan dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Pada tahun 2018 PT Bank BRI Syariah mengambil langkah lebih pasti lagi dengan melaksanakan IPO (*Initial Public Offering*) pada tanggal 9 Mei 2018 di Bursa Efek Indonesia. IPO ini menjadikan PT Bank BRI Syariah sebagai anak usaha BUMN di bidang syariah yang pertama melaksanakan penawaran umum saham perdana.²

Berdasarkan asetnya PT Bank BRISyariah Tbk merupakan bank syariah ketiga terbesar, karena PT Bank BRI Syariah ini tumbuh dan berkembang pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan, maupun dari perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen mengah kebawah, PT Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Saat ini PT Bank BRI Syariah telah merintis sinergi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) dengan memanfaatkan jaringan kerja PT Bank Rakyat Indonesia sebagai kantor layanan kegiatan penghimpunan masyarakat dan kegiatan *consumer* berdasarkan prinsip syariah.³

Sampai dengan tahun 2020 ini PT Bank BRI Syariah Tbk yang berkantor pusat di Jl. Abdul Muis No. 2-4 Jakarta Pusat telah mempunyai 54

² Anonim, "Sejarah," diakses 08 Februari 2020 pukul 18.00.

³ Anonim, "Profil Perusahaan", www.brisyariah.co.id, diakses 09 Februari 2020 pukul 23.00.

KC (Kantor Cabang), 210 KCP (Kantor Cabang Pembantu), dan 9 kantor kas yang tersebar di seluruh Indonesia.⁴ Salah satu kantor cabang yang kemudian dipilih penulis sebagai tempat penelitian adalah BRI Syariah Cabang Purwokerto yang berdomisili hukum di Jl. Karang Kobar, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah. BRI Syariah Cabang Purwokerto ini tidak mempunyai profil tersendiri karena hanya sebagai cabang dari pusat atau induk yang ditempatkan di wilayah Purwokerto, Kabupaten Banyumas sebagai bentuk pengembangan jaringan dengan nasabah. BRI Syariah Cabang Purwokerto kini telah membawahi 4 KCP (Kantor Cabang Pembantu), yakni: KCP Ajibarang, KCP Purbalingga, KCP Cilacap dan KCP Kebumen. Sedangkan UUS (Unit Usaha Syariah) dari BRI Syariah Cabang Purwokerto ada 8, yakni di Purwokerto, Karanglewas, Ajibarang, Cilacap, Kebumen, Gombang, Purbalingga dan Banjarnegara.⁵

Kehadiran BRI Syariah Cabang Purwokerto saat ini tak lepas dari sejarah berdirinya BRI (Bank Rakyat Indonesia) di tahun 1895 dari tokoh asli Purwokerto, yaitu RA Wiryaatmaja. Sejarah Bank Rakyat Indonesia juga tidak bisa dilepaskan dari peran Masjid di Purwokerto, karena pendiriannya menggunakan uang kas masjid untuk membantu masyarakat yang terjerat rentenir. Harapan dengan adanya BRI Syariah di berbagai daerah akan bermanfaat bagi kemajuan dan perkembangan perekonomian,

⁴ Anonim, "Cabang BRIsyariah", *brisyariah.co.id.*, diakses 14 Februari 2020 pukul 22.00.

⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 4 September 2019.

satu di antaranya adalah kabupaten Banyumas. BRI Syariah Cabang Purwokerto juga telah bekerjasama dengan delapan instansi yaitu Kemenag Banyumas, PT Sambas Wijaya Beton, Dinas Pendidikan Banyumas, Lazis NU, PDAM, kemenag Cilacap, MAN 1 Banyumas dan Yayasan Al Iman terkait Layanan dan Produk Perbankan Syariah.⁶

2. Visi dan Misi BRI Syariah Cabang Purwokerto

Setiap organisasi termasuk perusahaan tentunya mempunyai Visi dan Misi yang kuat agar tetap fokus pada tujuan yang ingin dicapainya. Adapun visi dan misi dari BRI Syariah Cabang Purwokerto mengikuti visi dan misi dari BRI Syariah Pusat⁷, yaitu sebagai berikut:⁸

a. Visi

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

b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah;
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah;

⁶ Anonim, “BRISyariah Purwokerto Resmikan Gedung Baru”, *satelitpost.com.*, diakses Jum’at 14 Februari 2020 pukul 21.20.

⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 4 September 2019.

⁸ Anonim, “Visi dan Misi”, *www.brisyariah.co.id.*, diakses Jum’at 14 Februari 2020 Pukul 22.00.

- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun;
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

B. Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto

1. Produk-Produk *Murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto

Produk *murābahah* merupakan pembiayaan yang disediakan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto untuk memenuhi berbagai kebutuhan nasabahnya dengan menggunakan akad *murābahah* maupun *murābahah bil wakālah* di dalamnya. Keuntungan yang diperoleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan menggunakan akad *murābahah* adalah *mark up* atau laba dari hasil penjualan kepada nasabah yang tentunya sudah diketahui dan disepakati oleh pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabahnya. Besarnya laba atau *mark up* untuk setiap pembiayaan belum tentu sama, karena dipengaruhi oleh barang yang diinginkan nasabah serta besar kecilnya risiko yang ditanggung oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto untuk pembiayaan tersebut. Ketika akad pembiayaan *murābahah* sudah terjadi dan disepakati, maka harga jual sudah tidak dapat berubah.⁹

Pembiayaan *murābahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif misalnya pembelian kendaraan bermotor, rumah, alat-alat kebutuhan rumah tangga, maupun untuk tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi. Sedangkan pembayarannya dilakukan secara angsuran

⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 04 September 2019.

setiap bulan dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan. Adapun beberapa produk yang menggunakan prinsip jual beli *murābahah*, di BRI Syariah Cabang Purwokerto antara lain sebagai berikut:¹⁰

a. KPR BRISyariah iB

Pembiayaan KPR BRISyariah iB ini merupakan pembiayaan yang dapat diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto kepada perorangan untuk memenuhi berbagai keperluan. Seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, tanah kavling, pembangunan dan renovasi rumah dengan menggunakan prinsip jual beli (*murābahah*) atau sewa menyewa (*ijārah*). Plafon pembiayaan ini minimal Rp. 25.000.000,- dan maksimal Rp. 3.500.000.000,- dengan jangka waktu sesuai keperluan yang dipilih.

b. KPR Sejahtera BRISyariah iB

KPR Sejahtera BRISyariah iB merupakan produk pembiayaan yang diterbitkan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). Rumah tersebut nantinya akan dibeli BRI Syariah Cabang Purwokerto dari pengembang (developer) dan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan penghasilan tetap (*fixed income earner*) paling banyak Rp. 4.000.000,- per bulan. Produk ini menggunakan prinsip jual beli (*murābahah*) dengan akad *murābahah bil wakālah*. Sedangkan jangka waktu pembayarannya maksimal 15 tahun.

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu, 04 September 2019.

c. KKB BRISyariah iB

KKB BRISyariah iB ini merupakan pembiayaan dari BRI Syariah Cabang Purwokerto untuk para nasabah yang ingin memiliki kendaraan berupa mobil. Bisa untuk pembelian mobil baru, mobil bekas (ada batas usia kendaraan), ataupun *take over* pembiayaan KKB dari lembaga pembiayaan lain. Produk pembiayaan KKB menggunakan prinsip jual beli (*murābahah*) dengan akad *murābahah bil wakālah*. Jangka waktu pembiayaannya minimum 1 tahun dan maksimum 5 tahun dengan plafon Rp. 50.000.000,- sampai Rp. 1.000.000.000,-.

d. KMF Purna BRISyariah iB

KMF Purna iB adalah pembiayaan multifaedah yang diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto kepada pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang (contohnya: perabot rumah tangga, barang elektronik, kendaraan bermotor roda 2 non niaga, renovasi rumah) atau jasa (contohnya: paket jasa pendidikan, kesehatan, wisata muslim) dengan menggunakan prinsip jual beli (*murābahah*) atau sewa menyewa (*ijārah*). Jangka waktu pembiayaan KMF Purna bisa sampai 15 tahun dengan plafon minimal Rp. 5.000.000,- hingga Rp. 500.000.000,-

e. KMF Pra Purna BRISyariah iB

Fasilitas pembiayaan KMF Pra Purna ketentuannya sama dengan KMF Purna BRISyariah iB hanya saja KMF Pra Purna ditujukan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan.

f. KMF BRISyariah iB

KMF atau Kepemilikan Multi Faedah ini diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto khusus kepada para karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah. Akad pembelian barang menggunakan akad *murābahah bil wakālah* sedangkan pembelian paket jasa menggunakan akad *ijārah wal wakālah*. Mengenai jangka waktu dan plafon pembiayaannya sama dengan KMF Purna dan KMF Pra Purna.

g. Pembiayaan Kepemilikan Emas

Pembiayaan Kepemilikan Emas ini diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murābahah*. Mengenai pengembaliannya dilakukan dengan angsuran setiap bulan sampai jangka waktu pembiayaan selesai sesuai kesepakatan. Plafon pembiayaan ini minimal Rp. 3.500.000,- dan maksimal Rp. 150.000.000,-.

h. Mikro BRISyariah

Skema pembiayaan mikro di BRI Syariah Cabang Purwokerto menggunakan akad *murābahah* (jual beli) dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50% dari tujuan produktif nasabah). Pembiayaan mikro ini dapat diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto kepada para wirausaha dan atau pengusaha dengan lama usaha minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan mikro dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR. Jenis pembiayaan Mikro di

BRI Syariah Cabang Purwokerto ada: Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, Mikro 200 iB dan KUR.

i. Pembiayaan SME 200-500 BRIS iB

Pembiayaan ini merupakan fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan menggunakan konsep pembiayaan *murābahah* maupun *ijārah muntahiyah bit tamlik*. BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat memberikan fasilitas pembiayaan ini kepada nasabah yang membutuhkan modal kerja maupun investasi yang sesuai prinsip syariah dengan plafon minimal Rp. 200.000.000,- dan maksimal Rp. 500.000.000,-.

2. Pelaksanaan Pembiayaan *Murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto

Salah satu pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto adalah pada produk KKB BRISyariah iB. KKB BRISyariah iB merupakan produk bagi nasabah-nasabah BRI Syariah Cabang Purwokerto yang ingin memiliki mobil (mobil baru top brand atau non top brand, mobil bekas atau *second* maupun *take over* pembiayaan KKB dari lembaga pembiayaan lain). Produk KKB ini menggunakan prinsip jual beli *murābahah* dengan akad *murābahah bil wakālah*. Akad *wakālah* digunakan untuk pelimpahan kekuasaan dari BRI Syariah Cabang Purwokerto kepada nasabah. Dalam hal ini BRI Syariah Cabang Purwokerto mewakili kepada nasabah untuk membeli sendiri mobil dari penjual mobil atau dealer. Sedangkan akad *murābahah* adalah transaksi jual beli mobil antara BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan nasabah sebesar

harga perolehan mobil ditambah *margin* yang diinginkan BRI Syariah Cabang Purwokerto. Pembayaran dilakukan secara angsuran setiap bulan dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dan disepakati.¹¹

Pembiayaan *murābahah* berbeda dengan akad jual beli lainnya, karena dalam pembiayaan *murābahah* BRI Syariah Cabang Purwokerto harus menyatakan kepada nasabah mengenai harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan. Sedangkan pada akad jual beli lainnya BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak perlu menyatakan harga beli pokok maupun keuntungan yang ingin diperoleh. Mengenai keuntungan yang didapatkan dari pembiayaan *murābahah* juga dirasa lebih jelas, karena laba yang diinginkan BRI Syariah Cabang Purwokerto sudah ditentukan dari awal. Oleh karena itu wajar saja kebanyakan perbankan syariah termasuk BRI Syariah Cabang Purwokerto lebih menyukai dan membesarkan portofolio dalam bentuk produk *murābahah*.

Alasan mengapa pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto menjadi produk unggulan selain karena banyak pilihan produknya juga karena memiliki risiko yang relatif lebih rendah bagi BRI Syariah Cabang Purwokerto maupun nasabahnya. Bagi pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto pengaplikasiannya tidak terlalu rumit dan jaminan *murābahah* bernilai lebih tinggi dari jumlah pembiayaan yang diberikan. Hal ini merupakan upaya antisipasi BRI Syariah Cabang Purwokerto apabila suatu saat pembiayaan *murābahah* nasabahnya bermasalah dan

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 04 September 2019.

mengakibatkan penjualan jaminan, maka uang hasil penjualan jaminan dimungkinkan dapat mengcover pembiayaan yang bermasalah. Sedangkan dari sisi nasabah adalah adanya kepastian mengenai jumlah angsuran yang telah disepakati dan itu tidak akan berubah sampai selesainya pembiayaan.¹²

3. Penyebab Pembiayaan *Murābahah* Bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto

Walaupun pembiayaan *murābahah* menjadi produk unggulan di BRI Syariah Cabang Purwokerto dan lebih diminati nasabahnya, akan tetapi karena sering digunakan pembiayaan ini juga rawan terhadap risiko seperti pembiayaan bermasalah. Menurut Bapak Agung Ahmadi selaku Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto, faktor penyebab pembiayaan *murābahah* bermasalah dapat digolongkan menjadi tiga, yaitu:

a. Faktor Internal Bank

Pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat terjadi karena faktor internal bank. Berupa kesalahan inisiasi atau analisis pembiayaan yang kurang tepat sebelum pembiayaan *murābahah* diberikan kepada nasabah. Proses analisis pembiayaan ini dilakukan oleh petugas Account Officer (AO) BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*). Tentunya prinsip 5C ini sangat berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah dan menjadi

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

pertimbangan pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto sebelum memberikan pembiayaan *murābahah* kepada calon nasabahnya.

Di BRI Syariah Cabang Purwokerto paling mendominasi adalah kesalahan analisis pada penilaian *character* atau kepribadian. Penilaian karakter ini tergolong susah dilakukan karena karakter seseorang tidak dapat dilihat dan diperhitungkan secara langsung. Bisa saja saat pengajuan pembiayaan calon nasabah lolos dalam penilaian *character* namun ditengah pembiayaan ia tidak menunaikan kewajibannya atau wanprestasi, seperti melakukan alokasi dana yang tidak sesuai dengan akad. Dana yang seharusnya digunakan untuk tujuan produktif atau modal kerja namun digunakan untuk tujuan konsumtif yang jelas-jelas tidak menghasilkan pemasukan. Akhirnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto.¹³

b. Faktor Nasabah

Faktor penyebab pembiayaan *murābahah* bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto yang berasal dari nasabah antara sebagai berikut:¹⁴

- 1) Usaha nasabah mengalami penurunan;
- 2) Nasabah mempunyai piutang di tempat lain yang macet;
- 3) Pengalokasian dana pembiayaan yang tidak sesuai atau menyalahi akad;

¹³ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

¹⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

- 4) Nasabah harus menanggung biaya berobat anggota keluarganya yang mengalami sakit;
- 5) Nasabah tertipu rekan bisnisnya;
- 6) Nasabah gagal dalam menjalankan usahanya.

c. Faktor Eksternal

Faktor eksternal ini merupakan faktor diluar kekuasaan BRI Syariah Cabang Purwokerto maupun nasabah. Seperti terjadinya krisis ekonomi, kebijakan ekonomi pemerintah yang merugikan usaha nasabah (penggusuran lapak atau regulasi lainnya), bencana alam (*force majeure*), misalnya nasabah yang bersangkutan meninggal dunia atau mengalami kecelakaan yang menyebabkan kecacatan sehingga dia tidak bisa menjalankan usahanya kembali. Faktor tersebut berdampak secara materil dan mengakibatkan nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya kembali pada BRI Syariah Cabang Purwokerto.¹⁵

4. Jumlah Nasabah Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019

Tingkat pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Cabang Purwokerto paling tinggi pada pembiayaan *murābahah*, karena pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan primadona dan sering digunakan di BRI Syariah Cabang Purwokerto. Nasabah pembiayaan *murābahah* yang bermasalah di

¹⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

BRI Syariah Cabang Purwokerto rata-rata mempunyai pembiayaan dibawah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).¹⁶

Sedangkan mengenai bentuk penyelesaian pembiayaannya BRI Syariah Cabang Purwokerto lebih banyak menggunakan cara non litigasi (melalui internal bank) dengan mengutamakan prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat. Cara ini dirasa lebih efektif, efisien serta bertujuan untuk menjaga hubungan dan nama baik nasabah maupun BRI Syariah Cabang Purwokerto. Berikut adalah jumlah nasabah pembiayaan bermasalah akad *murābahah* dan bentuk penyelesaiannya di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019:¹⁷

Tahun	Penyelesaian secara Litigasi	Penyelesaian secara Non Litigasi
2018	4	16
2019	3	6

C. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018-2019

Pembiayaan bermasalah merupakan suatu risiko yang sangat mungkin dihadapi oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto selaku pemberi pembiayaan. Meskipun upaya-upaya untuk mengurangi pembiayaan bermasalah dengan menerapkan beberapa strategi sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya, namun semua kembali lagi hal itu tidak dapat diprediksi dengan

¹⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Dewa Adhitiya, bagian Back Office Supervisor (BOS) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 04 September 2019.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

tepat. Baik pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto maupun nasabah tidak tahu apa yang akan terjadi di masa yang akan datang termasuk pembiayaan yang dilakukan nasabah nantinya akan lancar atau tidak.

Sebelum dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah, BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menggolongkan kualitas pembiayaan yang mereka keluarkan. Penggolongan kualitas pembiayaan ini bertujuan untuk mempermudah proses klasifikasi dan penanganan terhadap permasalahan-permasalahan yang dimungkinkan timbul dalam perjanjian pembiayaan yang telah disepakati. Penggolongan kualitas pembiayaan ini juga merupakan salah satu indikator penilaian kesehatan bank yang dilakukan oleh BI (Bank Indonesia) dan OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Di bawah ini merupakan penggolongan kualitas pembiayaan *murābahah* yang dibuat oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto:¹⁸

1. Kolektibilitas 1, lama tunggakan 0 hari (lancar);
2. Kolektibilitas 2, lama tunggakan 1-90 hari (dalam perhatian khusus);
3. Kolektibilitas 3, lama tunggakan 91-120 hari (kurang lancar);
4. Kolektibilitas 4, lama tunggakan 121-180 hari (diragukan);
5. Kolektibilitas 5, lama tunggakan >180 hari (macet).

Berdasarkan penggolongan kualitas pembiayaan di atas, yang dapat dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah atau NPF (*Non Performing Financing*) adalah pembiayaan yang sudah masuk kolektibilitas 3, 4 dan 5. Sedangkan nasabah yang belum masuk kolektibilitas 3 ke atas dia masih

¹⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 04 September 2019.

dianggap lancar dan menjadi tanggungjawab masing-masing unit (baik itu Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Unit Usaha Syariah BRI Syariah Cabang Purwokerto). Namun apabila tunggakan sudah masuk kolektibilitas 3 akan dikerjakan atau ditangani oleh bagian Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto.¹⁹

Menurut Bapak Agung Ahmadi selaku Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto, penggolongan kualitas pembiayaan penting untuk diketahui setiap nasabah. Karena apabila nasabah sudah mengetahui kualitas pembiayaan yang mereka lakukan, hal ini dapat menjadi acuan bagi nasabah agar menunaikan kewajibannya kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan baik. Macam-macam kualitas pembiayaan ini sangat penting untuk dijelaskan kepada nasabah, terutama mengenai konsekuensi yang bisa nasabah dapatkan ketika mengalami kemacetan pembayaran. Ketika nasabah tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan, maka hal tersebut dapat merugikan nasabah itu sendiri di kemudian hari. Nasabah dapat dikenakan denda (*ta'zīr*) dan semua informasi nasabah mengenai riwayat pembiayaan sebelumnya akan tercatat pada SID (Sistem Informasi Debitur) Bank Indonesia yang dapat diakses oleh semua bank sebagai bahan pertimbangan ketika nasabah tersebut ingin mengajukan pembiayaan kembali.²⁰

¹⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada 04 September 2019.

²⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 04 September 2019.

Sistem pembayaran pembiayaan *murābahah* di BRI Syariah Cabang Purwokerto dilakukan dengan angsuran dalam kurun waktu atau tempo yang telah disepakati. Dalam hal nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar yang menyebabkan pembiayaannya masuk golongan kurang lancar, diragukan atau macet, BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menawarkan maupun menerapkan strategi penyelesaian pembiayaan dengan berdasar prinsip-prinsip syariah Islam termasuk mengutamakan prinsip kekeluargaan dan musyawarah untuk mencapai mufakat. Penyelesaian dengan cara tersebut merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan secara non litigasi.

Adapun upaya-upaya yang dilakukan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut:²¹

1. Konsultasi (*Consultation*)

Pada tahap ini upaya teguran mulai dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto, yaitu dengan memberikan SP (Surat Peringatan) bagi nasabah yang sudah masuk kolektibilitas 3. BRI Syariah Cabang Purwokerto masih menunggu iktikad baik nasabah agar segera membayarkan kewajibannya. Bagi nasabah yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktu yang telah diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan dalam surat sanggup, sebenarnya BRI Syariah Cabang Purwokerto menetapkan adanya sistem denda keterlambatan (*ta'zīr*). Uang denda yang diperoleh

²¹ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

nantinya akan dimasukkan ke rekening khusus dana sosial. Mengenai denda keterlambatan atau penetapan ganti rugi beserta perhitungannya juga sudah tertera dalam *addendum* akad pembiayaan *murābahah* atau kontrak baku akad *murābahah*.

Namun sampai saat ini menurut Bapak Agung Ahmadi pemberlakuan denda tidak berjalan. Uang hasil denda tidak boleh dimasukkan ke dana pendapatan atau profit bank, harus masuk ke rekening dana sosial untuk disumbangkan. Tentu hal tersebut merepotkan pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto jika dilaksanakan, mengingat bank harus memisahkan dana angsuran nasabah dengan dendanya ke rekening yang berbeda. Jadi sampai saat ini bagi nasabah yang terlambat membayar angsuran namun masih dalam bulan yang sama atau belum jatuh tempo pada bulan selanjutnya maka nasabah tidak dikenakan denda (*ta'zīr*). Adapun tujuan dari pencantuman denda dalam akad atau kontrak baku *murābahah* adalah sebagai peringatan kepada nasabah agar nasabah disiplin dan tidak lalai dalam membayarkan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Surat Peringatan atau SP dapat diberikan BRI Syariah Cabang Purwokerto sampai tiga kali dengan rentang waktu 7 (tujuh) hari. Apabila setelah pemberian SP pertama kemudian nasabah segera membayarkan kewajibannya, maka permasalahan tersebut dianggap selesai. Namun apabila SP diberikan sampai dengan tiga kali dan nasabah tidak kunjung membayarkan kewajibannya, maka nasabah sudah bisa dikategorikan

sebagai nasabah yang wanprestasi dan BRI Syariah Cabang Purwokerto akan memberikan Surat Pemanggilan ke kantor.

2. Negosiasi (*Negotiation*)

Tujuan dari pemanggilan nasabah ke kantor yaitu agar BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat melakukan negosiasi dan pendekatan secara langsung dengan nasabah. Hal ini ditujukan untuk mencari solusi yang tepat mengenai pembiayaan *murābahah* yang bermasalah dan agar tidak ada pihak yang dirugikan. BRI Syariah Cabang Purwokerto akan melakukan *maintenance* dengan menggali informasi terkait pembiayaan nasabah, apa yang menyebabkan pembiayaannya bermasalah, termasuk mencari tahu bagaimana kondisi usaha nasabah. Nasabah juga akan diberi edukasi agar pembiayaannya lancar kembali, karena lancarnya pembiayaan juga bertujuan untuk kebaikan nasabah.

Tahap negosiasi ini bertujuan untuk meminimalisir potensi kerugian yang dialami oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto. BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menawarkan upaya restrukturisasi pembiayaan bagi nasabah. Ketika restrukturisasi ini akan dilakukan harus berdasar pada kesepakatan kedua belah pihak yakni nasabah dan BRI Syariah Cabang Purwokerto. Selain kesepakatan kedua belah pihak, BRI Syariah Cabang Purwokerto juga harus memperhatikan prinsip kehati-hatian, prinsip syariah dan standar akuntansi keuangan yang berlaku dalam menerapkan restrukturisasi pembiayaan. Upaya restrukturisasi pembiayaan *murābahah* di

BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat dilakukan dengan 3R (*rescheduling, reconditioning, restructuring*), yaitu sebagai berikut:²²

a. *Rescheduling* (Penjadwalan Kembali)

Rescheduling merupakan upaya penyelamatan pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran atau jangka waktu pembayaran yang diperpanjang tanpa menambah jumlah hutang nasabah. BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat menerapkan *rescheduling* bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih kooperatif serta prospek usahanya masih baik. Misalnya ketika nasabah mengambil pembiayaan selama tiga tahun tapi baru berjalan satu tahun pembiayaannya bermasalah karena terhalang kendala usaha, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat menawarkan upaya *rescheduling* dengan mengurangi nominal angsuran dan memperpanjang jangka waktu atau tenor pembayaran yang semula tiga tahun menjadi lima tahun.

b. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Reconditioning merupakan upaya yang dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan *murābahah*, misalnya berupa penundaan pembayaran kewajiban nasabah sampai waktu tertentu. *Reconditioning* ini dapat diterapkan BRI Syariah Cabang Purwokerto bagi nasabah yang mengalami kondisi bencana alam atau *force majeure* dan nasabah dapat

²² Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

diberi keringanan berupa masa penundaan angsuran. Biasanya enam bulan atau sesuai yang disepakati, dengan catatan boleh menunda pembayaran angsuran asalkan kolektibilitas atau golongan pembiayaannya tidak berubah.

c. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Upaya penataan kembali atau *restructuring* merupakan penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan menata atau merubah persyaratan pembiayaan *murābahah* yang tidak terbatas pada *rescheduling* maupun *reconditioning*. Misalnya dengan menambahkan dana pembiayaan *murābahah*, konversi akad atau lainnya. BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat melakukan *restructuring* pada nasabah yang usahanya mengalami penurunan namun prospek usahanya dinilai masih baik, nasabah kooperatif dan nasabah diperkirakan mampu memenuhi kewajibannya kembali pada BRI Syariah Cabang Purwokerto setelah upaya *restructuring* dilakukan. Namun apabila dalam upaya penataan kembali ini terdapat atau memerlukan beberapa biaya seperti biaya administrasi maka sepenuhnya akan dibebankan kepada nasabah.

Selain upaya restrukturisasi dengan 3R, BRI Syariah Cabang Purwokerto juga dapat melakukan novasi utang atau pengalihan utang. Novasi utang merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi yang cukup jarang dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto karena belum tentu ada pihak ketiga yang

sanggup dan mau melakukannya.²³ Dalam hukum ekonomi syariah pengalihan utang dinamakan *ḥawālah* dan ketentuannya diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 103/DSN-MUI/X/2016. Dalam Fawa tentang *ḥawālah* tersebut dijelaskan bahwa novasi adalah akad baru yang menggantikan dan menghapuskan akad lama dengan berdasarkan prinsip syariah.

Novasi ada dua, yakni novasi subjektif aktif dan pasif. Bedanya terkait penggantian *dā'in* (pihak yang memiliki hak tagih) atau *mādin* (pihak yang memiliki kewajiban untuk membayar utang). Sedangkan yang diterapkan di BRI Syariah Cabang Purwokerto adalah novasi subjektif aktif (penggantian *dā'in*). Sebagai contoh: BRI Syariah Cabang Purwokerto sebagai *dā'in* memiliki piutang kepada nasabah atau *mādin* (A), kemudian BRI Syariah Cabang Purwokerto selaku *dā'in* lama mengajukan penawaran kepada pihak lain sebagai calon *dā'in* baru (B) untuk mengalihkan piutangnya dan calon *dā'in* baru (B) menyetujuinya. Disini terjadilah akad novasi pengalihan piutang dan *dā'in* baru (B) akan menerima pembayaran dari nasabah (A) secara bertahap sesuai kesepakatan.²⁴

3. Penyelamatan Aset

Upaya penyelamatan aset merupakan langkah penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang bermasalah agar BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak mengalami kerugian. Upaya ini dilakukan dengan

²³ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

²⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif berdasarkan Prinsip Syariah.

penjualan atau eksekusi jaminan bagi nasabah yang prospek usahanya sudah tidak ada dan dinilai sudah tidak mampu lagi membayarkan kewajibannya. Bagi nasabah yang jaminannya berupa SK pegawai namun sebelum pembiayaannya berakhir ternyata nasabah tersebut *resign* atau dipecat, BRI Syariah Cabang Purwokerto akan mengajukan sita persamaan ke Pengadilan Agama. Agar nantinya pengadilan memutuskan apa yang menjadi haknya BRI Syariah Cabang Purwokerto karena SK nasabah tersebut sudah tidak berlaku. Pengadilan akan menentukan aset lain dari nasabah yang akan disita sebagai pengganti untuk membayar hutangnya. Jadi walaupun aset tersebut tidak didaftarkan di BRI Syariah Cabang Purwokerto sebagai jaminan, namun selama dari awal akad dicantumkan dan disepakati, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat melakukan sita persamaan atas harta nasabah yang lainnya sebagai pelunasan.

BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menjual jaminan nasabah yang telah diikat secara formal sebagai pelunasan atas pembiayaan *murābahah* yang bermasalah. Dalam melakukan penjualan jaminan BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak perlu menunggu persetujuan nasabah sebelum melakukan penjualan karena secara hukum BRI Syariah Cabang Purwokerto berhak untuk dan atas nama nasabah melakukan sendiri penjualan barang jaminan secara langsung berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) maupun Surat Kuasa Jual. Hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah “apabila debitor

cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Dan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia “apabila debitor cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”.²⁵

Penjualan jaminan ini dilakukan terhadap nasabah yang prospek usahanya sudah tidak ada dan nasabah dinilai sudah benar-benar tidak memungkinkan lagi membayar kewajibannya. Agunan atau jaminan akan dijual dengan harga yang telah ditetapkan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto serta uang hasil penjualan jaminan tersebut akan digunakan sebagai pelunasan pembiayaan nasabah. Apabila hasil penjualan barang jaminan ternyata melebihi besarnya kewajiban nasabah, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menyerahkan seluruh kelebihan penjualan jaminan kepada nasabah. Sebaliknya apabila uang hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban nasabah, maka nasabah tetap berkewajiban melunasi sisa pembiayaannya kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto. Namun sampai saat ini di BRI Syariah Cabang Purwokerto belum pernah mengalami penjualan jaminan dengan nominal yang kurang dari jumlah hutangnya, karena pihak BRI Syariah Cabang

²⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

Purwokerto akan mengusahakan uang hasil penjualan jaminan dapat mengcover pembiayaan nasabah yang bermasalah.²⁶

Penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* dengan penjualan jaminan di BRI Syariah Cabang Purwokerto dilakukan dengan lelang parate oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Upaya penjualan jaminan ini merupakan upaya non litigasi terakhir yang bisa dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto ketika sudah tidak ada alternatif lain yang bisa dilakukan.²⁷

Berdasarkan uraian penulis mengenai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto di atas, dapat dipahami bahwa BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* yang bermasalah selalu mengutamakan perdamaian, yaitu dengan mengedepankan prinsip kekeluargaan dan musyawarah untuk mencapai mufakat, mencari solusi terbaik agar tidak ada pihak yang dirugikan. Namun dalam hal penjualan jaminan BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak menggunakan upaya mediasi dengan menghadirkan pihak ketiga yang netral seperti OJK (Otoritas Jasa Keuangan).

Kemudian apabila penyelesaian secara non litigasi sudah tidak dapat diupayakan, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah akan menyelesaikan melalui litigasi atau melalui lembaga peradilan dan terhadap

²⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

²⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Agung Ahmadi, bagian Collection SPV (Colts SPV) BRI Syariah Cabang Purwokerto, pada Rabu 26 Februari 2020.

biaya yang akan timbul dikemudian hari sepenuhnya dibebankan kepada nasabah. Klausul ini tertera dalam kontrak baku yang telah disepakati oleh pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah diawal perjanjian pembiayaan *murābahah*.

D. Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murābahah* Secara Non Litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah tidak Mampu Membayar, Fatwa Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah* dan Fatwa Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*, ketiga fatwa tersebut banyak dipakai dan menjadi acuan Lembaga Keuangan Syariah termasuk BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam hal penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah*.

Selanjutnya mengenai penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto, berikut uraian penjelasannya:

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah tidak Mampu Membayar

Ketetapan pertama fatwa ini mengenai “Ketentuan Penyelesaian” yang menyebutkan bahwa LKS termasuk BRI Syariah Cabang Purwokerto boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa

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

- a. Obyek *murābahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati

Menurut poin ini penjualan obyek atau jaminan *murābahah* dapat dilakukan oleh nasabah itu sendiri kepada atau melalui bank syariah dengan harga yang telah disepakati keduanya. Penjualan jaminan dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto terhadap nasabah yang prospek usahanya sudah tidak ada dan nasabah dinilai sudah tidak memungkinkan lagi untuk membayar kewajibannya. BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menjual barang jaminan secara langsung tanpa perlu lagi persetujuan maupun pertimbangan nasabah. Barang jaminan akan dijual dengan harga yang ditetapkan BRI Syariah Cabang Purwokerto menurut harga pasar pada saat barang jaminan tersebut dijual.

Dilihat dari praktiknya menurut penulis BRI Syariah Cabang Purwokerto belum sepenuhnya memenuhi ketentuan poin (a) dalam fatwa ini. Karena dengan adanya APHT atau Surat Kuasa Jual yang dimiliki maka BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat menjual obyek jaminan sendiri tanpa persetujuan dan pertimbangan nasabah terlebih dahulu. Nasabah juga tidak turut serta melakukan penjualan jaminan dan tidak diperkenankan pula menjual sendiri barang jaminannya.

- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan

Pada poin ini menjelaskan tentang pelunasan sisa utang dari hasil penjualan obyek atau jaminan *murābahah*. BRI Syariah Cabang

Purwokerto juga menerapkan hal serupa, uang hasil penjualan jaminan akan digunakan untuk melunasi pembiayaan nasabah yang bermasalah. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pelaksanaannya di BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah

Selanjutnya ketentuan poin (c) yang membahas pengembalian uang sisa penjualan jaminan kepada nasabah. BRI Syariah Cabang Purwokerto juga telah menerapkan ketentuan poin ini dengan sesuai. Karena apabila uang hasil penjualan jaminan melebihi besarnya kewajiban nasabah beserta administrasi yang harus dibayarkan kemudian masih terdapat sisa, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menyerahkan seluruh uang kelebihan penjualan kepada nasabah. Sebaliknya, ketika uang hasil penjualan jaminan tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban nasabah, maka nasabah tetap berkewajiban melunasi sisa pembiayaannya kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto. Mengenai ketentuan ini biasanya sudah dicantumkan dalam kontrak baku akad *murābahah* yang sebelumnya sudah disepakati oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabahnya.

- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah

Kemudian ketentuan dalam poin ini yang membahas apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka utang tetap menjadi utang

nasabah. Dari hasil pengamatan penulis di BRI Syariah Cabang Purwokerto memang terdapat peraturan demikian dan tercantum pula dalam kontrak baku pembiayaan *murābahah* yang telah disepakati diawal, yaitu ketika ada nasabah dengan pembiayaan *murābahah* bermasalah dan uang hasil penjualan jaminan tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban nasabah, maka sisa utang tetap harus ditanggung oleh nasabah. Berarti dalam hal ini BRI Syariah Cabang Purwokerto sudah sesuai dan memenuhi ketentuan poin (d) fatwa ini.

- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Ketentuan poin (e) fatwa ini menyebutkan mengenai pembebasan utang. Namun menurut narasumber, pembebasan utang ini tidak dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto. Selama ini dalam hal penyelesaian pembiayaan bermasalah pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto akan mengupayakan perdamaian terlebih dahulu, dengan prinsip kekeluargaan dan musyawarah untuk mencapai mufakat sampai nasabah mampu melunasi hutangnya kembali. Bila dilihat dari poin ini BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak melakukan ketentuan tersebut karena biasanya pihak bank akan mengupayakan jumlah uang penjualan jaminan dapat mengcover seluruh pembiayaan nasabah yang bermasalah dan agar menghindari kerugian yang dapat dialami oleh pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto.

2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*

Ketetapan pertama dalam fatwa ini yaitu “Ketentuan Penyelesaian” yang menyebutkan bahwa LKS termasuk BRI Syariah Cabang Purwokerto boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murābahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa

Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam menyelesaikan pembiayaan *murābahah* yang bermasalah yaitu dengan *rescheduling* atau penjadwalan kembali terhadap pembiayaannya. *Rescheduling* dapat diberikan bagi nasabah yang masih beriktikad baik, kooperatif dengan pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto dan prospek usahanya masih ada atau masih baik. Contohnya ketika ada nasabah yang mengambil pembiayaan *murābahah* selama tiga tahun tapi baru berjalan satu tahun nasabah tersebut menunggak angsurannya, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto setelah melakukan observasi terhadap nasabah akan menawarkan penjadwalan kembali dengan memperkecil nominal angsuran dan memperpanjang masa angsuran tanpa menambahkan biaya lagi, murni hanya sisa angsurannya yang diperpanjang. Berarti dapat disimpulkan bahwa BRI Syariah Cabang Purwokerto sudah memenuhi ketentuan poin (a) pada fatwa ini.

b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil

Rescheduling atau penjadwalan kembali pembiayaan merupakan salah satu upaya BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam menangani atau menyelesaikan pembiayaan *murābahah* yang bermasalah secara non litigasi. Pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto tetap mengutamakan musyawarah untuk mencapai mufakat dan *rescheduling* ini bertujuan untuk meringankan nasabah yang sedang mengalami penurunan kemampuan membayar. *Rescheduling* di BRI Syariah Cabang Purwokerto dapat diterapkan bagi nasabah yang masih kooperatif, memiliki prospek usaha yang baik dan diperkirakan mampu menunaikan kewajibannya setelah *rescheduling* dilakukan.

Mengenai biaya yang timbul akibat adanya *rescheduling* adalah biaya yang harus ditanggung oleh nasabah dan pembebanan biaya penjadwalan itu merupakan biaya riil, seperti biaya administrasi atau biaya yang seharusnya dikeluarkan saat *rescheduling* dilakukan. *Rescheduling* di BRI Syariah Cabang Purwokerto juga tidak akan menambah sisa hutang nasabah meskipun dilakukan dengan memperpanjang tempo pembayaran. Jadi jumlah utang nasabah sebelum dan sesudah terjadinya *rescheduling* tetaplah sama. BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak akan menambahkan sisa utang karena penambahan biaya ataupun margin setelah kesepakatan awal akan menyebabkan riba. Dalam penerapannya berarti BRI Syariah Cabang Purwokerto sudah sesuai dengan ketentuan poin (b) fatwa ini.

- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak

Sebelum dilakukannya perpanjangan masa pembayaran atau *rescheduling*, pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto sudah tentu mengobservasi dan menawarkan kepada nasabahnya terlebih dahulu saat negosiasi. Apakah nantinya nasabah berkenan atau tidak ketika dilakukan *rescheduling* yang berdampak bertambahnya masa pembayaran atau tenor dan nominal angsurannya akan diperkecil. Apabila nasabah setuju maka harus dibuktikan dengan surat permohonan nasabah. Sedangkan apabila nasabah merasa keberatan maka boleh mengajukan usulan dan BRI Syariah Cabang Purwokerto akan mencari cara lain untuk menyelesaikan pembiayaan *murābahah* yang bermasalah. Menurut poin (c) fatwa ini berarti dalam pelaksanaan *rescheduling* atau penjadwalan kembali pembiayaan *murābahah* bermasalah BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai.

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*

Pelaksanaan konversi pada prinsipnya merupakan salah satu upaya BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah akad *murābahah* dengan membuat akad baru atau dalam arti mengganti akad *murābahah* menjadi akad lainnya bagi nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun masih kooperatif dan prospek usahanya masih ada. Penyelamatan pembiayaan *murābahah* dengan

konversi harus berdasar pada keinginan dua belah pihak. Apabila konversi akad telah disepakati, maka harus ada akad baru yang digunakan dan tentunya akan menimbulkan konsekuensi hukum baru.

Ketetapan pertama fatwa ini mengenai “Ketentuan Konversi Akad”, yang menyebutkan bahwa LKS termasuk BRI Syariah Cabang Purwokerto boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murābahah*nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

a. Akad *murābahah* dihentikan dengan cara:

- 1) Obyek *murābahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar

Adapun penerapan konversi akad *murābahah* dilakukan atas dasar kesepakatan BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah. Mengenai proses pelaksanaan konversinya ketika kedua belah pihak telah sepakat, maka nasabah harus menjual obyek *murābahah* kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto dengan harga yang ditetapkan bank dan sesuai harga pasar. Berarti dalam penerapannya BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai dengan poin ini.

- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan obyek *murābahah*

Setelah obyek *murābahah* dijual oleh nasabah kepada BRI Syariah Cabang Purwokerto kemudian uang hasil penjualan akan digunakan untuk melunasi sisa hutang nasabah kepada BRI Syariah

Cabang Purwokerto. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa penerapannya di BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai.

- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan tersebut dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijārah* atau bagian modal dari *mudhārahah* dan *musyārahah*;

Apabila uang penjualan obyek *murābahah* setelah dikurangi sisa hutang nasabah ternyata terdapat sisa, maka uang tersebut akan digunakan sebagai uang muka akad baru yang telah disepakati BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah. Mengenai pembebanan biaya administrasi akan dibebankan kepada nasabah sebagaimana biasanya dalam pembuatan akad baru. Jadi dalam praktiknya BRI Syariah Cabang Purwokerto telah memenuhi ketentuan pada poin ini.

- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

Ketika uang hasil penjualan obyek *murābahah* tidak dapat melunasi sisa hutang nasabah, maka sisa hutang tetap menjadi kewajiban nasabah untuk tetap dilunasi. Mengenai bagaimana cara pelunasannya tergantung kesepakatan antara BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah. Berarti dapat dikatakan penerapannya di BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai.

- b. Kemudian LKS dan nasabah eks- *murābahah* dapat membuat akad baru dengan akad-akad lain seperti: *Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT)

atas barang tersebut dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlik* ; *Mudhārabah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudhārabah (Qiradh)*; atau *Musyārahah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyārahah*.

Jika konversi akad akan dilakukan, maka akad *murābahah* antara BRI Syariah Cabang Purwokerto dan nasabah dianggap selesai. Kemudian akad baru yang dapat digunakan yaitu: *Ijārah Muntahiyah bi al-Tamlik* (IMBT), *Mudhārabah* atau *Musyārahah*. Dalam penerapan konversi ini menurut penulis BRI Syariah Cabang Purwokerto telah sesuai dan memenuhi ketentuan-ketentuan yang ada.

Kemudian dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 ketiganya diakhiri dengan ketentuan kedua berupa ketentuan penutup, yang berisi: “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah”. Berdasarkan ketentuan penutup ini, maka penyelesaian pembiayaan *murābahah* yang sudah tidak bisa dicapai melalui musyawarah diselesaikan melalui bantuan lembaga penyelesaian sengketa non litigasi yaitu Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas).

Namun dalam praktiknya BRI Syariah Cabang Purwokerto lebih memilih penyelesaian melalui lembaga peradilan setelah upaya non litigasi sudah tidak bisa dilakukan. Hal ini berdasar kontrak baku *murābahah* yang di dalamnya tertera klausul mengenai jalur penyelesaian sengketa yang sudah tidak bisa dilakukan secara musyawarah mufakat akan diselesaikan di Pengadilan Agama. Kemudian mengenai biaya-biaya yang akan timbul seperti biaya pendaftaran perkara, biaya peradilan, biaya pengacara dan biaya lain yang timbul akibat penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan di Pengadilan Agama juga sepenuhnya akan dibebankan kepada nasabah.

Dengan adanya PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERMA No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, penyelesaian sengketa ekonomi syariah dapat diselesaikan melalui gugatan sederhana atau *small claim court*. Hal ini juga menjadi alasan mengapa BRI Syariah Cabang Purwokerto lebih memilih menyelesaikan sengketanya di jalur peradilan setelah upaya non litigasi sudah tidak bisa dilakukan. Karena *small claim court* merupakan persidangan gugatan perdata yang dipimpin oleh hakim tunggal dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana. Penyelesaian sengketa dengan gugatan sederhana ini juga dirasa lebih mudah pelaksanaannya serta efektif dan efisien dari pada menyelesaikan segketa

melalui lembaga arbitrase seperti Basyarnas. Mengingat Basyarnas yang tidak terlalu familier dan letaknya jauh di kota provinsi.

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa yang sudah tidak bisa dilakukan secara musyawarah mufakat atau non litigasi, BRI Syariah Cabang Purwokerto lebih memilih jalur penyelesaian litigasi di Pengadilan Agama yang kini sudah menyediakan pelayanan gugatan sederhana atau *small claim court* dari pada melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai mana yang tertera dalam ketentuan penutup Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian, pembahasan serta analisis pada bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 dilakukan dengan mengutamakan perdamaian dan mengedepankan prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat. Pertama nasabah akan diberi Surat Peringatan (SP) dan surat pemanggilan ke kantor, kemudian dilakukan upaya konsultasi untuk menemukan jalan keluar atas pembiayaan nasabah yang bermasalah. Selanjutnya merupakan tahap negosiasi, BRI Syariah Cabang Purwokerto akan menawarkan restrukturisasi pembiayaan (*rescheduling*, *reconditioning* atau *restructuring*) atau bisa juga dengan novasi utang. Ketika upaya-upaya tersebut sudah tidak bisa dilakukan, maka BRI Syariah Cabang Purwokerto akan melakukan penyelamatan aset dengan menjual jaminan sebagai pelunasan hutang nasabah. Upaya penjualan jaminan merupakan upaya non litigasi terakhir yang bisa dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto sebelum pembiayaan bermasalah tersebut diselesaikan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan. BRI Syariah Cabang Purwokerto memilih jalur litigasi karena sekarang sudah tersedia layanan gugatan sederhana atau

small claim court bagi gugatan dengan kerugian materiil dibawah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang tentu pelaksanaannya sederhana serta efektif dan efisien.

2. Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005 terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murābahah* secara non litigasi di BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018-2019 pada poin-poin “Ketetapan Pertama” ketiga fatwa tersebut telah sesuai, kecuali pada poin (a) fatwa Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 mengenai penjualan obyek atau jaminan *murābahah*. Poin ini tidak sepenuhnya terpenuhi karena penjualan jaminan dilakukan oleh BRI Syariah Cabang Purwokerto tanpa menunggu persetujuan nasabah, harga jual juga telah ditetapkan bank serta nasabah tidak diperkenankan menjual sendiri barang jaminannya. Dalam penjualan jaminan BRI Syariah Cabang Purwokerto tidak melakukan upaya mediasi dengan menghadirkan pihak ketiga sebagai mediator, seperti OJK (Otoritas Jasa Keuangan). BRI Syariah Cabang Purwokerto juga tidak menyelesaikan sengketaanya melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) sebagai mana yang tertera dalam “Ketentuan Penutup” Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 47, 48 dan 49/DSN-MUI/II/2005.

B. Saran

1. Pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto harus mempunyai strategi pencegahan pembiayaan bermasalah yang efektif guna meminimalisir

adanya pembiayaan *murābahah* maupun pembiayaan lainnya yang bermasalah;

2. Perlunya ketelitian dan kehati-hatian pihak BRI Syariah Cabang Purwokerto saat melakukan analisis pembiayaan kepada calon nasabah sebelum memberikan pembiayaan, hal ini bertujuan untuk mengantisipasi adanya pembiayaan yang bermasalah di kemudian hari;
3. Perlu adanya pengawasan yang intensif agar pembiayaan-pembiayaan dengan akad *murābahah* maupun yang lainnya dapat berjalan dengan lancar dan saling menguntungkan, baik bagi BRI Syariah Cabang Purwokerto maupun nasabah serta senantiasa sesuai dengan syariat Islam maupun peraturan lain yang mengaturnya

DAFTAR PUSTAKA

- Andani, Dede Dwi. “Analisis Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murābahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto”. *Skripsi*. Purwokerto: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2016.
- Anonim. “BRIsyariah Purwokerto Resmikan Gedung Baru”. *www.satelitpost.com*.
- _____. “Cabang BRIsyariah”. *www.brisyariah.co.id*.
- _____. “Profil Perusahaan”. *www.brisyariah.co.id*.
- _____. “Sejarah BRIsyariah”. *www.brisyariah.co.id*.
- _____. “Visi & Misi BRIsyariah”. *www.brisyariah.co.id*.
- Arikunto, Suharsimi. *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Danim, Sudarwan. *Menjadi Peneliti Kualitatif: Ancangan Metodologi, Presentasi, dan Publikasi Hasil Penelitian untuk Mahasiswa dan Peneliti Pemula Bidang Ilmu-ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora*. Bandung: Pustaka Setia, 2002.
- Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan. *Standar Produk Perbankan Syariah Murābahah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Emirzon, Joni. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsultasi & Arbitrase*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*.

- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murābahah* (*Khashm fi al-Murābahah*).
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murābahah* Bagi Nasabah tidak Mampu Membayar.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murābahah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murābahah*.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 103/DSN-MUI/X/2016 tentang Novasi Subjektif berdasarkan Prinsip Syariah.
- Fuady, Munir. *Hukum tentang Pembiayaan: dalam Teori dan Praktek*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Hariyani, Iswi. *Restrukturasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia, 2010.
- Kamil, Naail Mohammed, et.al. "Factors Influencing Non-Performing Loans in Commercial Banks: The Case of Bank in Selangor". *International Journal of Business and Management*. Vol. XII, no. 2, 2017, 247. www.internationaljournalcorner.com
- Karim, Adiwarmen A. *Islamic Banking: Fiqh and Financial Analysis*. Jakarta: Rajawali Press, 2004.
- Kusfianingrum, Rina. "Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan *Murābahah* dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar)". *Skripsi*. Tulungagung: Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Tulungagung, 2017.
- Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Mantiri, Roni. "Eksekusi Hak Tanggungan pada Kredit". www.djkn.kemenkeu.go.id.
- Maulistina, Laili. "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Akad *Murābahah* dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam (Studi pada Bank

Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung”. *Skripsi*. Bandar Lampung: Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Raden Intan, 2017.

Margono, Suyud. *ADR dan Arbitrase, Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2000.

Margono, Suyud. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Alternative Dispute Resolutions (ADR): Teknik & Strategi dalam Negosiasi, Mediasi & Arbitrase*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.

Moeloeng, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2012.

Muhammad. *Konstruksi Mudhārabah Dalam Bisnis Syariah: Mudhārabah dalam Wacana Fiqh dan Praktik Ekonomi Modern*. Yogyakarta: PSEI Sekolah Tinggi Ilmu Syariah Yogyakarta, 2003.

Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: AMP YKPN, 2005.

Mulyana, Deddy. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Paradigma Baru Ilmu Komunikasi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Bandung: Rosda, 2006.

Munawwir, Ahmad Warson. *Kamus al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*. Yogyakarta: Pustaka Progresif, 1984.

Musjtari, Dewi Nurul. *Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Parama Publishing, 2012.

Muryati, Dewi Tuti dan B. Ririn Heryanti, Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi di Bidang Perdagangan, *Dinamika Sosbud: USM Semarang*, Vol. XIII, no.1, 2011, 50. <https://usm.ac.id>.

Muttaqien, Dadan, dan Fakhruddin Cikman. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Total Media, 2008.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/1/PBI/2008 tentang Mediasi Perbankan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

PERMA No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas PERMA No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

POJK Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Muṛabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2012.
- al-Qazwainī, Abū ‘Abdullah Muḥammad bin Yazīd. *Sunan Ibnu Mājah*. Beirut: Dar El-Fikr, 1995.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Rivai, Vaithzal, dan Arvian Arifin. *Islamic Banking*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.
- Romsan, Achmad. *Alternative Dispute Resolution Teknik Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan: Negosiasi dan Mediasi*. Malang: Setara Press, 2016.
- Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*. Jakarta: Paramadina, 1996.
- Sakti, Sawitri Putri Nur. “Jaminan Hak Tanggungan Pada Produk Pembiayaan *Murābahah* dan *Musyārahah* di Bank Muamalat Indonesia”. *DiH Jurnal Ilmu Hukum Universitas Airlangga Surabaya*. Vol. XIV, no. 27, 2018, 86.
- Shonhaji, Abdullah, dkk. *Tarjamah Sunan Ibnu Majah*. Semarang: Asy Syifa’, 1993.
- Silalahi, Ulber. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Refika Adimata, 2012.
- Soehadha, Moh. *Metodologi Penelitian Sosiologi Agama: Kualitatif*. Yogyakarta: Teras, 2008.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1982.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sukresno. “Pemberdayaan Lembaga Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan”. *Jurnal Masalah-Masalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro*, Vol. XXXXI, no. 1, 2012, 85. <https://ejournal.undip.ac.id>.
- Sumitro, Warkum. *Asas-Asas Perbankan Islam & Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004.
- Surahmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar*. Bandung: Tarsito, 1994.

Surat Edaran OJK Nomor 8/SEOJK.03/2015 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Tanzeh, Ahmad. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras, 2009.

Tim penterjemah al-Qur'an Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Tafsirnya*. Jakarta: Lentera Abadi, 2010.

Triana, Nita dan Deddy Purwinto, Justice in Many Rooms in Sharia Banking Dispute Resolution to Achieve Justice, *Jurnal Diponegoro Law Review*, Vol. III, no. 2, 2018, 48. <https://ejournal.undip.ac.id>.

Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Peradilan Agama Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Usanti, Trisadini P, dan Abd Shomad. *Hukum Perbankan*. Depok: Kencana, 2017.

Usanti, Trisadini P. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.

Usman, Rachmadi. *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Wiroso. *Jual Beli Murābahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Wiryawan, I Wayan, dan I Ketut Artadi. *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Denpasar-Bali: Udayana University Press, 2010.

az-Zuhaili, Wahbah. *al Fiqh al Islām wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar El-Fikr, 1989.

az-Zuhaili, Wahbah, *al Fiqh al Islām wa Adillatuhu*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. Jakarta: Gema Insani, 2011.