

**ANALISIS PRINSIP SYARIAH TERHADAP PENERAPAN
EKSEKUSI JAMINAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
BERMASALAH
(Studi pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Syarat – Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana
S1 Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

DEWI LISTIANI

NPM: 1751020144

Program Studi: Perbankan Syariah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

1445 H/ 2023 M

**ANALISIS PRINSIP SYARIAH TERHADAP PENERAPAN
EKSEKUSI JAMINAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
BERMASALAH
(Studi pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo)**

Skripsi

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Syarat – Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana
S1 Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

DEWI LISTIANI

NPM: 1751020144

Program Studi: Perbankan Syariah

Pembimbing I : Femei Purnamasari, S.E, M.Si

Pembimbing II : Is Susanto, M.E.Sy

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1445 H/ 2023 M**

ABSTRAK

Aktifitas perbankan syariah yang menawarkan pelayanan keuangan tidak terlepas dari berbagai resiko. Berbagai produk seperti pembiayaan kepada nasabah kerap menemui resiko berupa kegagalan nasabah dalam menyembalkan dana yang telah diterimanya atau biasa disebut *Non Performin Financing* (NPF). Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani mencatat tingkat resiko NPF dari sector pembiayaan yang ditawarkan kepada Nasabah sebesar 4,56%. Hal tersebut ditangani oleh BPRS Metro Madani dengan berbagai bentuk kebijakan, seperti *rescheduling* atau penjadwalan kembali hingga eksekusi jaminan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimanakah penerapan Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo; Apakah eksekusi jaminan pada PT BPRS Metro Madani sudah sesuai dengan prinsip syariah (keadilan, berbuat kebaikan, tanggung jawab, kecukupan, keseimbangan, kejujuran); serta Bagaimanakah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Jenis penelitian ini termasuk ke dalam penelitian kualitatif. Sumber data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder dari dokumen-dokumen serta wawancara di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo. Populasi yang menjadi objek penelitian adalah seluruh BPRS Metro Madani. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa dalam rentan tahun 2019-2022 terdapat 3 kasus nabasah pembiayaan bermasalah sampai tahap eksekusi Jaminan. Penerapan prinsip-prinsip syariah oleh BPRS Metro Madani terhadap eksekusi jaminan pada nasabah pembiayaan *murabahah* telah dijalankan sebagaimana mestinya. Eksekusi jaminan dilaksanakan hanya jika nasabah benar-benar tidak mampu memenuhi kewajiban membayar angsuran yang telah disepakati, dan telah ditempuh tahapan musyawarah, penjadwalan kembali (*rescedulling*), dan proses persidangan dengan badan Arbitrase Syariah sehingganya memiliki legalitas untuk melakukan eksekusi pada objek jaminan yang menjadi jaminan pada pembiayaan *Murabaha*.

Kata Kunci: Prinsip Syariah, Pembiayaan Murabahah, Eksekusi Jaminan.

ABSTRACT

Sharia banking activities that offer financial services are inseparable from various risks. Various products such as financing for customers often encounter risks in the form of customer failure to return the funds they have received or what is usually called Non-Performing Financing (NPF). Sharia People's Financing Bank (BPRS) Metro Madani recorded the NPF risk level of the financing sector offered to customers at 4.56%. This matter is handled by BPRS Metro Madani with various forms of policies, such as rescheduling or rescheduling to the execution of guarantees. The problems in this research are: How is the application of Sharia Principles to the Implementation of Problematic Murabahah Financing Guarantee Execution at BPRS Metro Madani Kalirejo Branch; Is the execution of guarantees at PT BPRS Metro Madani in accordance with sharia principles (justice, doing good, responsibility, adequacy, balance, honesty); and how to resolve financing problems in murabahah contracts at BPRS Metro Madani Kalirejo Branch.

The research method used in this research is field research. This type of research is included in qualitative research. The data sources collected were primary data and secondary data from documents and interviews at BPRS Metro Madani Kalirejo Branch. The population that is the object of research is all BPRS Metro Madani. The sample used in this research was all employees of BPRS Metro Madani Kalirejo Branch Office.

Based on the research results, it is known that in the 2019-2022 period there were 3 cases of problematic financing up to the Guarantee execution stage. The application of sharia principles by BPRS Metro Madani to the execution of guarantees for murabahah financing customers has been carried out as it should. Collateral execution is carried out only if the customer is truly unable to fulfill the obligation to pay the agreed installments, and the stages of deliberation, rescheduling, and trial process with the Sharia Arbitration Agency have been carried out so that it has the legality to carry out execution on the collateral object that is collateral. on Murabaha financing.

Keywords: Sharia Principles, Murabahah Financing, Guarantee Execution.

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dewi Listiani

NPM : 1751020144

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “**Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bprs Metro Madani Cabang Kalirejo)**” adalah hasil karya yang tidak mengandung plagiarisme dan tidak mengisi materi yang dipublikasi atau ditulis oleh orang lain kecuali bagian-bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan dengan tata cara yang dibenarkan secara ilmiah.

Bandar Lampung, 22 Juni 2023

Penulis



Dewi Listiani

NPM. 1751020114



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, 35131 Telp. (0721)703260

PERSETUJUAN

**Judul : ANALISIS PRINSIP SYARIAH TERHADAP
PENERAPAN EKSEKUSI JAMINAN
PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH (Studi pada BPRS Metro
Madani Cabang Kalirejo)**

Nama : Dewi Listiani

NPM : 1751020114

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang
Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,
Universitas Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Femei Purnamasari, S.E., M.Si

NIP. 1984052120150320004

Pembimbing II

Is Susanto, M.E.Sy

Ketua Program Studi

Any Eliza, S.E., M.Ak

NIP. 198308152006042004



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung, 35131 Telp. (0721)703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : **“Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo)”** disusun oleh **Dewi Listiani, NPM.1751020114**, Program Studi : **Perbankan Syariah** telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: **Selasa, 03 Oktober 2023**

TIM PENGUJI

Ketua : Dr.Ali Abdul Wakhid, M.S.I (.....)

Sekretaris : Arifa Kurniawan, M.S.A (.....)

Penguji I : Dimas Prätomo, M. E (.....)

Penguji II : Femei Purnamasari, M.Si (.....)



**Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

Dr. H. Edy Suryanto, M.M., Akt., C.A
NHO 17009262008011008

MOTTO

الرَّبَّاءِ مِمَّنْ بَقِيَ مَا وَدَرُوا اللَّهَ اتَّقُوا الَّذِينَ آمَنُوا أَيُّهَا يَا
مُؤْمِنِينَ كُنْتُمْ إِنَّ

"Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman," (QS. Al-Baqarah [2]: 278).

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil 'Alamin. Dengan menyebut nama Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, Maha Pengasih, lagi Maha Penyayang. Sujud syukur kepada Allah SWT. karena berkat karunia serta hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Budiman dan Almarhumah Ibu Nur Hayati. Terimakasih atas segala kasih sayang, dukungan yang tak terhingga, motivasi, semangat, dan doa yang tulus untukku. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, keberkahan rezeki, selalu menjaga dan melindungi kalian.
2. Kedua Adikku Tersayang, Rahma Nur Fadila dan Muhamad Lutfi Yahya tersayang. Terimakasih atas segala doa, dukungan dan semangat yang telah kalian berikan.
3. Untuk yang tersayang Adha Aryanto Terimakasih atas segala kasih sayang, dukungan yang tak terhingga, motivasi, semangat, dan doa yang tulus untukku.
4. Sahabatku Khusnul Khotimah dan Qomariyatun Tsaniyah, yang selalu saling menguatkan, memberi semangat, dukungan, dan menghiburku dalam segala hal.
5. Almamater, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang saya banggakan, karena telah membuka wawasan saya serta memberikan bekal guna menjalankan tugas pengabdian pada masyarakat.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis adalah Dewi Listiani, anak pertama dari 3 bersaudara dari pasangan Bapak Budiman dengan Ibu Nur Hayati yang dilahirkan di Sidoharjo pada tanggal 08 Desember 1999. Pendidikan yang telah ditempuh oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. SD Negeri 2 Balairejo, Kabupaten Lampung Tengah dan lulus pada tahun 2011.
2. SMP Muhammadiyah 1 Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah dan lulus pada tahun 2014.
3. SMA Negeri 1 Kalirejo, Kabupaten Lampung Tengah dan lulus pada tahun 2017.
4. Kemudian pada tahun 2017 penulis melanjutkan Pendidikan tingkat perguruan tinggi di Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, 22 Juni 2023

Penulis

Dewi Listiani

NPM. 1751020114

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan Syukur kepada Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis bisa menyelesaikan karya ilmiah/skripsi ini guna memenuhi syarat dalam meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung. Sholawat serta salam selalu dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW, karena atas keteladanannya, menjadi inspirasi bagi penulis untuk terus giat menuntut ilmu serta selalu berusaha untuk menjadi pribadi yang bermanfaat bagi umat.

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo)”, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak mengandung banyak kekurangan baik dari segi kepenulisan maupun muatan isi. Oleh karena itu, berbagai kritik dan saran sangat penulis harapkan guna tercapainya kesempurnaan bagi karya ilmiah yang akan penulis hasilkan di kemudian hari. Selama penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bimbingan dan arahan dari berbagai pihak, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Tulus Suryanto, MM., Akt, C.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung serta para jajarannya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
2. Ibu Any Eliza, S.E, M.Ak. selaku Ketua Jurusan dan Ibu Femei Purnamasari, S.E., M.Si selaku sekertaris Jurusan Program Studi

Perbankan Syariah yang senangtiasa sabar dalam memberikan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai.

3. Ibu Femei Purnamasari, S.E., M.Si selaku Pembimbing I dan Bapak Is Susanto, M.E.Sy selaku Pembimbing II, yang telah banyak meluangkan waktu dan dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, nasehat, usulan perbaikan, serta masukan yang berarti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membuka wawasan penulis.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bimbingan dan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
5. Pimpinan dan Petugas di Perpustakaan Pusat Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah menyediakan fasilitas buku referensi bagi penulisan skripsi ini.
6. Seluruh staff karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang turut berperan dalam penyelesaian studi penulis.
7. Keluarga besar Prodi Perbankan Syariah Kelas C angkata 2017.
8. Pimpinan serta jajaran di PT. BPRS Metro Madani, yang telah membantu proses pengumpulan data dalam skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis namun telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi.
10. Almamater tercinta yaitu Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Akhirnya, dengan iringan terima kasih penulis memanjatkan do'a kepada Allah SWT, Penulis berharap hasil penelitian ini bisa bermanfaat bagi penulis Khususnya dan pembaca umumnya, Amiin.

Bandar Lampung, 22 Juni 2023

Penulis

Dewi Listiani

NPM. 1751020114

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACK	iv
HALAMAN PERNYATAAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	
DAFTAR LAMPIRAN	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang Masalah	4
D. Batasan Masalah	9
E. Rumusan Masalah	10
F. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
G. Kajian Penelitian Terdahulu	11
H. Metode Penelitian.....	13
I. Kerangka Berpikir	18
J. Sistematika Pembahasan	18

BAB II LANDASAN TEORI

A. Prinsip-Prinsip Syariah	20
1. Prinsip-Prinsip Syariah dalam Perbankan Syariah	20
2. Landasan Hukum Islam dalam Perbankan Syariah	24
3. Kaidah Fikih dan Fatwa dalam Perbankan Syariah	28
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
1. Definisi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
2. Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	35
3. Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah	38
C. Jaminan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	41
1. Jaminan pada Pembiayaan <i>Murabahah</i>	41
2. Ketentuan Jaminan <i>Murabahah</i>	44
3. Eksekusi Jaminan <i>Murabahah</i>	46

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

- A. Gambaran Umum BPRS Metro Madani KC Kalirejo 47
 - 1. Profil BPRS Metro Madani 47
 - 2. Produk BPRS Metro Madani 49
 - 3. Struktur Pengurus BPRS Metro Madani KC Kalirejo 51
- B. Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Metro Madani KC Kalirejo..... 55
 - 1. Alur Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 55
 - 2. Persyaratan dan Ketentuan Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 58
 - 3. Faktor Penyebab Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 58
- C. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 59
 - 1. Penagihan Insentif dan Pemberian Surat Peringatan 59
 - 2. Proses Revitalisasi 60
 - 3. **Proses Eksekusi Jaminan** 60

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

- A. Analisis Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 61
- B. Analisis Prinsip Syariah terhadap Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani KC Kalirejo 63
- C. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di BPRS Metro Madani KC Kalirejo..... 63

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 69
- B. Saran 70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani	61
Tabel 2. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo	62
Tabel 3. Alur Pembiayaan	63
Tabel 4. Perkembangan Pembiayaan BPRS Metro Madani	64
Tabel 5. Data Eksekusi Jaminan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Foto Wawancara di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo	00
Lampiran 2. Surat Keterangan Penelitian	00
Lampiran 3. Surat Keterangan Perubahan Judul Skripsi	00
Lampiran 4. Kartu Hadir Munaqosyah	00
Lampiran 5. Kartu Konsultasi Skripsi	00
Lampiran 6. Surat Izin Survey/Penelitian	00
Lampiran 7. Surat Bebas Plagiasi	

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal guna mendapatkan gambaran yang jelas untuk memudahkan dan memahami dalam skripsi ini, maka perlu adanya ulasan terhadap penegasan arti dan maksud dari beberapa istilah yang terkait dengan judul skripsi ini. Berdasarkan penjelasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalah pahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

Adapun judul skripsi ini adalah “**Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo)**”. Maka perlu diuraikan pengertian dari istilah-istilah pada judul tersebut sebagai berikut:

1. **Analisis** adalah kegiatan berpikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen-komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu.¹ Analisis dalam penelitian ini merujuk pada komponen-komponen pada produk pembiayaan *murabahah* dari bank syariah berikut dengan jaminan dan hubungannya dengan prinsip syariah dan undang-undang perbankan yang berlaku.
2. **Prinsip Syariah** adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan syariah berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.² Prinsip syariah yang dimaksud adalah fatwa-fatwa yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) terkait perbankan syariah dan produk pembiayaan *murabahah*.

¹ Komarudin, *Ensiklopedia Manajemen* (Jakarta: Bumi Aksara, 2021). h.5

² *Undang-Undang Perbankan Syariah*, 2008.

3. **Penerapan** adalah aktifitas melaksanakan suatu sistem tertentu yang telah dipahami secara terencana dan bersungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai suatu tujuan.³ Penerapan dalam penelitian ini berkaitan dengan aktivitas eksekusi jaminan pada pembiayaan *murabahah* yang menjadi produk dari perbankan syariah.
4. **Eksekusi Jaminan** adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar penyelesaian perkara atau perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak setelah putusan sidang, baik secara sukarela atau paksaan melalui ketentuan hukum yang berlaku.⁴ Eksekusi jaminan ini lebih khusus mengacu pada suatu ketentuan yang telah termasuk dalam akad pembiayaan *murabahah* yang berbentuk barang atau surat-surat berharga yang diberikan oleh nasabah kepada bank sebagai penguat keyakinan dalam akad.
5. **Pembiayaan *Murabahah*** adalah salah satu jenis kontrak (akad) yang diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah. Pembiayaan *murabahah* diterapkan melalui mekanisme jual-beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang diperoleh bank.⁵ Pembiayaan *murabahah* sebagaimana produk perbankan lainnya yang berprinsip pada jual-beli seperti pembiayaan *salam* dan *istishna'* menerapkan prinsip syariah dan hanya melayani pembiayaan yang tidak dilarang oleh agama atau mengandung unsur-unsur *riba, maisir, gharar, haram, dan zalim*.
6. **Pembiayaan Bermasalah** adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil dan melunasi

³ P. Salim and Y. Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer* (Jakarta: Modern English, 2022). h.1598

⁴ H. M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Gramedia, 2020). h.5

⁵ Departemen Perbankan Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2019). h.13

pembiayaannya.⁶ Pembiayaan bermasalah terkait *murabahah* ini lebih merujuk pada mekanisme eksekusi jaminan yang menjadi agunan dalam akad dan factor-faktor yang menjadi penyebab kegagalan atau keterhambatan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran kepada pihak bank syariah.

Berdasarkan penegasan judul di atas, maka dapat disimpulkan bahwa penelitian ini, merujuk pada pengenalan terhadap komponen-komponen, hubungan antar komponen, serta fungsi terkait pembiayaan *mudharabah* yang merupakan produk perbankan syariah. Salah satu, perbankan syariah yang mengeluarkan produk berupa pembiayaan *murabahah* yaitu Badan Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani, khususnya Kantor Cabang Kalirejo adalah objek penelitian yang akan diteliti lebih lanjut.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan penulis memilih judul skripsi tentang Analisis Penerapan Prinsip Syariah Terhadap Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah adalah sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan fasilitas pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat. pembiayaan yang banyak diakses oleh masyarakat atau nasabah yaitu pada akad *murabahah*. pembiayaan (*financing*) *murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli barang dengan keuntungan yang disepakati penjual dan pembeli.

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, tidak bisa terhindar dari berbagai risiko salah satunya adalah pembiayaan bermasalah yang berakibat menurunnya

⁶ P. Trisandini, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2019). h.105

pendapatan keuntungan bank dan menurunnya penghasilan pokok pembiayaan serta dapat mengganggu operasional bank. Dari penelitian ini penulis ingin meneliti hal tersebut untuk mengetahui langkah apa yang diambil oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

2. Alasan Subjektif

Data dan literature yang mendukung pembahasan ini cukup tersedia baik yang primer maupun sekunder dan data penelitian yang menunjang serta masalah yang dibahas dalam penelitian ini sesuai dengan disiplin ilmu yang sedang penulis tekuni yaitu Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

C. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia, sistem dan praktik ekonomi syariah telah dikenal oleh masyarakat dan mengalami perkembangan yang begitu pesat. Perkembangan ini tidak terlepas dari alasan pokok keberadaan sistem ekonomi syariah, yaitu keinginan dari masyarakat muslim untuk kaffah (menyeluruh) dalam menjalankan ajaran Islam dengan menjalankan aktivitas dan transaksi ekonominya sesuai dengan ketentuan syariah. Islam adalah agama yang komprehensif, yang memberikan tuntutan hampir seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk tuntutan dalam transaksi dan kegiatan ekonomi yang menjadi bagian penting dari kehidupan.⁷

Dalam sistem perbankan di Indonesia terdapat 2 jenis sistem operasional perbankan, yaitu konvensional dan bank syariah. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam

⁷ Nur Syamsiyah, Annisa Martina Syahrir, Is Susanto "Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di Bandar Lampung" *Jurnal Kajian Ilmu dan Budaya Islam*, no.1 (2019): h.64

pengelolaannya. Sedangkan perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan seluruh operasional produknya dengan menggunakan syariat islam yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist, serta menggunakan kaidah-kaidah fiqh. Selain itu perbankan syariah juga disebut lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan jasa pelayanan dan pembiayaan yang lain.⁸

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia dimulai pada tahun 1980-an dengan proses uji coba mendirikan *Bait At-Tanwil Salman* oleh Institut Teknologi Bandung (ITB) di Bandung dan Koperasi Ridho Gusti di Jakarta. Satu dekade kemudian, Majelis Ulama Indonesia membentuk suatu kelompok kerja guna mendirikan Bank Islam di Indonesia. Perumusan terkait perbankan syariah di Indonesia dibahas lebih lanjut pada Musyawarah Nasional IV MUI di Jakarta 22-25 Agustus 1990, dan akhirnya berhasil mendirikan PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada 1 November 1991. Sejak kemunculan BMI ini, Bank-bank syariah di Indonesia mulai bermunculan dan terus berkembang hingga saat ini. Bahkan, bank-bank konvensional yang semula menerapkan sistem *riba* mulai menerbitkan produk keuangan syariah, seperti berdirinya Bank Syariah Mandiri, BRI Syariah, BNI Syariah, dan sebagainya.⁹

Pada era globalisasi yang menyajikan berbagai kemajuan teknologi, perbankan syariah juga turut mengimbangnya dengan memberikan pelayanan berbasis aplikasi dan website. Selain itu, perkembangan di era modern yang mengandaikan kemajuan industri dan perdagangan juga mendorong peningkatan permintaan terhadap sektor pembiayaan khususnya pembiayaan yang berlandaskan prinsip syariah. Pembiayaan syariah tersebut

⁸ Dwi Susanti, Femei Purnamasari, Diah Mukminatul Hasyim, "Pengaruh Kualitas Pelayanan Promosi Dan Pengetahuan Tentang Produk Al Wadi'ah Terhadap Keputusan Nasabah Menabung Di Bank Syariah" *Al - Mashrof: Islamic Banking and Finance*, no.1 (2023): h.44

⁹ Verelladevanka Adryamarthanino, *Sejarah Perkembangan Bank* (Jakarta: Kompas, 2022). h. 10

menjadi salah satu solusi bagi masyarakat untuk mengakses modal guna mengembangkan perekonomian dan meningkatkan kualitas hidup menuju lebih sejahtera.

Pembiayaan syariah adalah kegiatan menyediakan uang dan tagihan yang didasarkan pada kesepakatan antara bank dengan nasabah serta mengharuskan nasabah yang didanai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dilakukan bank syariah hanya diberikan kepada nasabah penerima fasilitas yang telah memiliki usaha berkembang, dalam artian pembiayaan tidak akan diberikan kepada usaha yang baru akan berkembang.¹⁰ Sedangkan, menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah atau berlandaskan pada Hukum Islam dan fatwa dari lembaga yang memiliki kewenangan di bidang syariah dalam menjalankan kegiatan perbankan. Perbankan syariah atau perbankan Islam (Arab: المصرفية الإسلامية, al-Mashrafiyahal-Islamiyah) adalah suatu sistem perbankan yang pelaksanaannya berdasarkan hukum Islam (syariah).

Pembentukan sistem ini berdasarkan adanya larangan dalam agama Islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (*riba*), serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha berkategori terlarang (*haram*). Sistem perbankan konvensional tidak dapat menjamin absennya hal-hal tersebut dalam investasinya, misalnya dalam usaha yang berkaitan dengan produksi makanan atau minuman haram, usaha media atau hiburan yang tidak Islami.¹¹

¹⁰ Naila Aulia Rahmah, Muhammad Iqbal Fasa, Suharto, "Peran Pembiayaan Syariah Melalui Bank Syariah Terhadap Tingkat Pengembangan Umkm Di Masa Pandemi Covid-19" *Jurnal Ilmiah Pendidikan dan Keislaman*, no.03 (2021): h.132

¹¹ Hasan Sultoni, Ahmad Basuki, "Bank Syariah Di Dunia Internasional," *Jurnal Eksyar: Jurnal Ekonomi Syariah* 7, no. 2 (2020): h.36.

Larangan penerapan *riba* dalam perbankan syariah telah tercantum dalam Al-Qur'an pada Surah Al-Baqarah ayat 278, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ
 مُؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa *riba* (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”¹²

Atas dasar tersebut, Perbankan syariah kemudian mulai dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits. Dengan begitu perbankan syariah dijalankan bebas dari praktik-praktik perbankan yang dilarang dalam Islam.

Perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan (*mubahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*). Secara teoritis produk pembiayaan perbankan syariah masih mengacu pada pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* sebagai akad inti dalam skema bagi hasil (bagi hasil dan bagi hasil).¹³ Prinsip-prinsip syariah tersebut yaitu: *Prinsip al-Adl* (Keadilan), *Prinsip al-Ihsan* (berbuat kebaikan), *Prinsip al-Mas'uliyah* (*accountability*, pertanggung jawaban), *Prinsip al-Kifayah*

¹² Alquran, Surat Al Baqarah Ayat 278, *Alquran Dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*, Departemen Agama Republik Indonesia (Jakarta: Pustaka agung Harapan, 2019).

¹³ Femei Purnamasari, Yeni Susanti, Weny Rosilawati, “Implementation of Musyarakah Financing for MSMEs as an Effort for National Economic Recovery Due to the Covid-19 Pandemic” *ICOSTELM* (2023)

(*sufficiency*), Prinsip *al-Wasathiyah* (*al-I'tidal*, moderat, keseimbangan), Prinsip *Akhlaqul Karimah* (kejujuran dan kebenaran).

Pembiayaan *murabahah* yang hadir di tengah masyarakat Indonesia yang notabene muslim. Produk perbankan syariah berupa pembiayaan *murabahah* ini menjadi salah satu produk pendanaan yang paling banyak diminati, sebagai akses pada layanan pendanaan guna mendorong aktivitas perekonomian yang sedang dijalani. Pembiayaan dengan akad *murabahah* tersebut pada dasarnya mengacu pada aktivitas jual-beli, dimana nasabah (perorangan atau kelompok yang terdaftar pada suatu lembaga keuangan) mengajukan permohonan untuk pembelian suatu produk, kemudian perbankan syariah membelikan barang dengan harga asli dan penambahan keuntungan yang telah disepakati, kemudian memberikannya kepada nasabah. Setelah itu, nasabah terikat dengan akad yang mewajibkan untuk melakukan pembayaran terkait barang tersebut dengan sistem mengangsur atau menyicil.¹⁴

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah itu terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debeturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan (*wanprestasi*), serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak (debitur dan kreditur). Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu dari resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan.¹⁵

Suatu pembiayaan dapat dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah, dapat dikategorikan dengan beberapa indikator, yaitu:

¹⁴ Syariah, *Standar Produk Perbankan Syariah*. h.8

¹⁵ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2019). h. 260

- a. Pembiayaan Kurang Lancar, dengan ciri adanya tunggakan pembayaran pokok yang telah melampaui 91 hari sampai 180 hari.
- b. Pembiayaan Diragukan, dengan ciri adanya tunggakan angsuran pokok pembayaran yang telah melampaui 181 hari sampai 270 hari.
- c. Pembiayaan Macet, dengan ciri adanya tunggakan angsuran pokok pembayaran yang telah melampaui 270 hari sampai 360 hari.¹⁶

Tertkait agunan dan jaminan pada pembiayaan *murabahah*, OJK menjelaskan bahwa agunan merupakan *secondary source repayment* atau sumber terakhir bagi pelunasan pembiayaan *murabahah* apabila nasabah sungguh-sungguh tidak bisa lagi memenuhi kewajiban pembayaran atas pembiayaan yang diterimanya (Karim, 2019). Akan tetapi, fungsi agunan yang berupa sumber pembayaran cadangan tersebut hanya bisa dieksekusi jika telah menjalankan beberapa tahapan penyelesaian permasalahan atau sengketa yang terjadi, yaitu telah bermusyawarah secara kekeluargaan, jika tidak dapat menemukan penyelesaian, maka dapat menempuh jalan penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan eksekusi atau putusan arbitrase syariah yang ditetapkan melalui Pengadilan Agama.

Menurut Prof. R. Subekti Eksekusi adalah pelaksanaan suatu putusan yang sudah tidak dapat diubah lagi dan ditaati secara sukarela oleh pihak yang bersengketa. Jadi, di dalam makna perkataan eksekusi sudah mengandung arti pihak yang kalah mau tidak mau harus mentaati putusan itu secara sukarela, sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum. Jadi, Jaminan sendiri lebih diutamakan untuk memenuhi kewajiban nasabah kepada bank. Jika terdapat kelebihan nilai eksekusi maka dikembalikan kepada nasabah. Jika

¹⁶ Mariya Ulpah, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah," *MADANI SYARIAH* 3, no. 4 (2020): h. 105.

masih terdapat kekrangan, maka nasabah masih terikat kewajiban untuk memenuhi pembayaran hingga pihak bank menghapuskan kewajiban tersebut. Jaminan itu sendiri lebih diutamakan untuk memenuhi kewajiban nasabah kepada bank. Jika terdapat kelebihan nilai eksekusi maka dikembalikan kepada nasabah. Jika masih terdapat kekrangan, maka nasabah masih terikat kewajiban untuk memenuhi pembayaran hingga pihak bank menghapuskan kewajiban tersebut.¹⁷

Penerapan jaminan pada mekanisme pembiayaan *murabahah* tersebut, sebagaimana telah tercantum dalam Al-Quran yang menyatakan bahwa dianjurkan untuk menghadirkan barang jaminan dalam kegiatan bermuamalah. Hal tersebut dijelaskan di dalam Q.S. Al-Baqarah: 283:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُمْ لِبَعْضٍ فَلَئُوذٌ الَّذِي أُوتِمْنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فإِنَّهٗ ءِثْمُ قَلْبِهِ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝﴾

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka

¹⁷ Soegianto, Diah Sulistiyani, Muhammad Junaidi, “Eksekusi Jaminan Fidusa Dalam Kajian Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusa,” *JURNAL IUS CONSTETIUENDUM* 4, no. 2 (2019): h. 211.

sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."¹⁸

Salah satu lembaga perbankan syariah yang menawarkan produk pembiayaan dengan akad *murabahah* adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani, lebih khusus di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo. Meskipun BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo, tetapi dalam pelaksanaan masih mengalami banyak hambatan karena nasabah yang telah menyepakati akad *murabahah* mengalami keterlambatan atau bahkan kegagalan pembayaran angsuran atau cicilan. Tercatat *Non Performing Financing (NPF) Neto* atau instrumen penilaian kinerja sebuah bank syariah yang menjadi interpretasi penilaian pada aktiva produktif, khususnya dalam pembiayaan bermasalah di BPRS Metro Madani memiliki tingkat resiko sebesar 4,56%, yang berupa kegagalan nasabah dalam mengembalikan dana yang telah digunakan sebagai pembiayaan.¹⁹

BPRS Metro Madani menerapkan tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang mengacu pada Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah*. Fatwa tersebut menetapkan bahwa dalam penyelesaian piutang *murabahah* dapat dilakukan dengan empat cara, yaitu: 1) pemberian keringanan, 2) *rescheduling*, 3) *restructuring*, dan 4) penjualan objek transaksi.

Terkait dengan penerapan penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, khususnya eksekusi jaminan oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo tersebut, terdapat 15 nasabah *murabahah* yang dikenai eksekusi jaminan.²⁰ Merujuk kasus tersebut, maka penelitian ini perlu diteliti lebih lanjut agar

¹⁸ Alquran, *Alquran Dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*.

¹⁹ Bprs Metro Madani, *Rasio Keungan Per tanggal 30 Desember 2021*, Di peroleh dari wawancara dengan pimpinan BPRS Metro Madani.

²⁰ Wawancara Dengan *Kepala operasional*, Neni Yuniarti, Pada Tanggal 30 Mei 2023

dapat mengetahui dan memahami kesesuaian antara penerapan kebijakan eksekusi jaminan oleh BPRS Metro Madani dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka analisa terkait pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo penulis lakukan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan judul penelitian “**Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penerapan Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (Studi Pada BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo)**”.

D. Batasan Masalah

Berdasarkan pemaparan yang ada pada latar belakang, terdapat beberapa poin yang akan menjadi topik pembahasan oleh penulis sesuai dengan permasalahan yang ada. Adapun batasan dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan berkaitan dengan Analisis Penerapan Prinsip Syariah Terhadap Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah. Penelitian ini hanya difokuskan pada cara penanganan BPRS Metro Madani dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.
2. Sampel dalam penelitian ini diambil dari pihak BPRS Metro Madani yang bersangkutan.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Penerapan Prinsip Syariah Terhadap Eksekusi Jaminan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo?
2. Apakah eksekusi jaminan pada PT BPRS Metro Madani sudah sesuai dengan prinsip syariah (keadilan, berbuat kebaikan, tanggung jawab, kecukupan, keseimbangan, kejujuran)?
3. Bagaimanakah penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo?

F. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai di penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penerapan prinsip syariah terhadap eksekusi jaminan *murabahah* dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.
- b. Untuk mengetahui apakah eksekusi jaminan pada PT BPRS Metro Madani sudah sesuai dengan prinsip syariah (keadilan, berbuat kebaikan, tanggung jawab, kecukupan, keseimbangan, kejujuran).
- c. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada akad *Murabahah* di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo.

2. Manfaat Penelitian

- a. Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk pengembangan keilmuan khususnya di bidang ekonomi syariah, sebagai bahan referensi atau rujukan, dan tambahan pustaka pada perpustakaan UIN Raden Intan Lampung.
- b. Bagi BPRS diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk benar-benar menerapkan prinsip syariah dalam praktik perbankan Syariah, terutama dalam hal eksekusi jaminan dalam pembiayaan *murabahah* bermasalah.
- c. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat memberikan penjelasan tentang bagaimana penerapan prinsip syariah terhadap eksekusi jaminan *murabahah* dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah, terutama dalam lembaga keuangan syariah yaitu BPRS.

G. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Beberapa karya ilmiah yang meliputi jurnal, artikel, atau skripsi yang telah diterbitkan dan memiliki kaitan yang relevan penelitian ini, khususnya pada bidang perbankan syariah, pembiayaan *murabahah*, dan eksekusi jaminan yang telah memaparkan berbagai permasalahan berikut dengan analisisnya perlu penulis jabarkan sebagai tanggungjawab penulisan karya ilmiah. Beberapa karya ilmiah terdahulu yang memiliki kajian yang relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian oleh Nu'man Afif dan Slamet Haryono (2022) yang berjudul "*Pengaruh Inflasi terhadap Pembiayaan Murabahah terhadap Bank Umum Syariah di Masa Pandemi Covid-19*" (Afif & Haryono, 2022). Penelitian ini menyimpulkan bahwa inflasi yang terjadi pada masa pandemi *covid-19* berpengaruh negatif terhadap pembiayaan *murabahah* akan tetapi pandemi *covid-19* justru memberikan dampak positif dan signifikan terhadap pembiayaan *murabahah* yang diakses oleh masyarakat.²¹
2. Penelitian oleh Jaidil Kamal (2022) yang berjudul "*Problematika pada Perbankan Syariah (Kontrak Pembiayaan Murabahah)*" (Kamal, 2022). Dalam Jurnal ini menyimpulkan bahwa akad *murabahah* dalam perbankan syariah bukan termasuk praktik *bai' al-inah*, *bai' al-ma'dim*, *bai' atani' fi bai'ah* atau *bilah* dengan tujuan untuk mengambil riba, melainkan akad *murabahah* merupakan akad jual-beli yang diperbolehkan karena menentukan nilai barang dengan harga yang pasti (harga pokok ditambah dengan margin keuntungan), sehingga akad *murabahah* ini dinilai sah (diperbolehkan).²²
3. Penelitian oleh Rama Riyaldi, Havis Aravik, dan Choirunnisa yang berjudul "*Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan*

²¹ Nu'man Afif Slamet Haryono, "Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Masa Pandemi Covid-19," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2022): h. 1743.

²² Jaidil Kamal, "Problematika Pada Perbankan Syariah (Kontrak Pembiayaan Murabahah)," *Jurnal An-Nahl* 9, no. 2 (2022): h. 26.

Murabahah pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Simpang Patal Palembang)” (Riyaldi, Aravik, & Choirunnisa, 2022). Pada jurnal ini dijelaskan bahwa pemasaran terhadap pembiayaan *murabahah* dilaksanakan dengan menerapkan empat prinsip, yaitu: Kebutuhan (*rabbaniyah*), menjunjung tinggi akhlak mulia (*akhlaqiyyah*), mewaspadaai keadaan pasar yang selalu berubah (*waqi'ah*) dan selalu memartabatkan manusia dan terpola syarat bingkai syariah dengan invasi, efisiensi, servis, dan responbiliti. Berdasarkan prinsip tersebut Bank Syariah Mandiri KC Patal Palembang menggunakan beberapa media promosi yaitu: Brosur yang dibagikan pada instansi-instansi serta tempat umum dimana banyak orang berkumpul; Spanduk yang dipasang di halaman depan kantor Bank Mandiri Syariah KC Patal Palembang agar mudah dilihat oleh nasabah dan masyarakat yang melintas; Sosial media lebih khusus pada aplikasi komunikasi *whatsapp* dengan membuat pemberitahuan terkait adanya program pembiayaan *murabahah* kepada setiap nasabah yang telah terdaftar, sehingga nasabah tidak ketinggalan informasi dan dapat meneruskan informasi tersebut kepada orang-orang terdekat mereka.²³

4. Penelitian oleh Ita Kurniasih dan Wirman (2022) yang berjudul “*Analisis Pembiayaan Mudharabah dan Murabahah terhadap Laba Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah*” (Kurniasih & Wirman, 2022). Pada penelitian ini, analisis yang diperoleh adalah pembiayaan *mudharabah* dan *murabahah*, baik secara parsial atau simultan tidak memberikan pengaruh terhadap laba Bank Rakyat Indonesia Syariah. Hal tersebut disebabkan karena pembiayaan bagi hasil dapat meningkatkan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Bank BRI Syariah lebih besar dari yang diharapkan.

²³ Rama Riyaldi, Havis Aravik, Choirunnisa, “Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Simpang Patal Palembang),” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2022): h.38.

Begitu juga dengan pembiayaan jual-beli yang pada operasionalnya ditemukan biaya-biaya yang sangat besar, sehingga mempengaruhi laba yang diperoleh Bank BRI.²⁴

5. Penelitian oleh Arini Ayatik, Dyah Ochtorina Susanti, dan Rahmadi Indra Tektona yang berjudul “*Implikasi Hukum bagi Akta Pembiayaan Murabahah yang Tidak Sesuai dengan Prinsip Syariah*” (Ayatik, Susanti, & Tekrona, 2022). Dalam penelitian ini, dijelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* yang baik yaitu menerapkan prinsip-prinsip syariah seperti: (1) Bebas *Maghrib* yang meliputi tidak terdapat *maysir* atau transaksi yang bergantung pada ketidakpastian; *gharar* atau transaksi yang melibatkan unsur ketidakjelasan, penipuan, atau kejahatan; *haram* atau transaksi yang dilarang oleh agama baik dari zat, cara produksi-distribusi-konsumsinya. (2) Prinsip Kepercayaan dan kehati-hatian dalam arti adanya kepastian hukum yang mengikat kedua belah pihak, baik dalam proses pengaturan, pengawasan, dan penjaminan terhadap simpanan nasabah oleh bank. (3) Prinsip Akad yang dimaksudkan sebagai pembentukan perjanjian yang jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga terhindar dari salah satu pihak yang merasa dirugikan. Jika dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* khususnya terkait pembuatan akta pembiayaan terdapat permasalahan dan penyalahgunaan yang melanggar akad serta hukum yang berlaku, maka penyelesaiannya adalah dengan Sanksi Perdata, Sanksi Administratif, dan Sanksi Pidana.²⁵

Berdasarkan beberapa kajian dari karya ilmiah yang telah dipaparkan di atas, maka penelitian ini dilaksanakan dengan meneliti bagian yang berbeda dari penelitian di atas. Penelitian ini lebih berfokus pada analisis penerapan prinsip syariah terhadap

²⁴ Ita Kurniasih, Wirman, “Analisis Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Laba Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah,” *Jurnal Masharif al-Syariah* 7, no. 2 (2022): h.575.

²⁵ Arini Ayatik, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tektona, “Implikasi Hukum Bagi Akta Pembiayaan Murabahah Yang Tidak Sesuai Dengan Prinsip Syariah,” *Jurnal Supremasi* 12, no. 2 (2022): h.55–65.

pembiayaan *murabahah* khususnya terkait eksekusi jaminan yang terjadi dalam keadaan pembiayaan yang bermasalah oleh nasabah yang terdaftar pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat pospositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen), maka peneliti berperan sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.²⁶

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah Penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang, latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit sosial baik individu, kelompok, atau lembaga masyarakat.²⁷ Penelitian lapangan ini dilakukan di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

b. Sifat Penelitian

Sifat Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara factual dan cermat.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2019). h. 9

²⁷ Sumardi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019). h.

Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.

2. Sumber Data

1) Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dapat memberikan informasi secara langsung, serta sumber data tersebut memiliki hubungan dengan masalah pokok penelitian sebagai bahan informasi yang dicari.²⁸ Data primer dalam penelitian ini adalah data yang langsung diperoleh di BPRS Metro Madani KC Kalirejo.

2) Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber – sumber yang menjadi bahan penunjang dan pelengkap dalam satu analisis, selanjutnya data ini disebut juga data tidak langsung. Sedangkan data yang termasuk data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang berasal dari dokumen – dokumen yang berkenaan dengan etika kerja Islam, komitmen profesi, dan tentang internal auditor, seperti buku – buku yang relevan dengan pembahasan, serta sumber yang lain berupa hasil laporan penelitian yang masiha ada hubungan dengan tema yang dibahas sebagai pelengkap yang dapat dikorelasikan dengan data primer.

3) Populasi dan Sampel

1. Populasi

²⁸Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 2021). h.3

Populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Populasi menurut Nawawi adalah keseluruhan subyek penelitian yang dapat terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai tes atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu dalam suatu penelitian (Hadi, 2021). Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan BPRS Metro Madani Cabang kalirejo Sebanyak 9 orang.²⁹

2. Sampel

Sampel adalah sebagian dari populasi yang diambil secara representatif atau mewakili populasi yang bersangkutan atau bagian kecil yang diamati. Penelitian terhadap sampel biasanya disebut studi sampling.

Berdasarkan keterangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sampel adalah wakil yang telah dipilih untuk mewakili populasi. Sampel ini merupakan cerminan dari pupolusi yang sifat-sifat akan diukur dan mewakili populasi yang ada. Jika subjek nya kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Selanjutnya jika subjeknya lebih besar dapat diambil antara 10-15% atau 20-25% atau lebih. Jumlah sampel dari penelitian ini yaitu sebanyak 15 nasabah yang³⁰.

3. Pengumpulan Data

1) Observasi

²⁹ Saifidin Azwar, *Metodelogi Penelitian* (Yogyakarta: pustaka pelajar, 2019). h. 91

³⁰ suharsimi arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2018). h. 62

Observasi adalah metode pengumpulan data melalui pengamatan yang cermat dan teliti secara langsung terhadap gejala-gejala yang diselidiki. Metode observasi digunakan oleh seorang peneliti ketika hendak mengetahui secara empiris tentang fenomena objek yang diamati (Nasution, 2020). Penulis secara langsung datang ke lokasi penelitian untuk memperoleh data serta informasi mengenai ekeksi jaminan *murabahah* dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Metro Madani KC Kalirejo.

2) Wawancara

Metode wawancara adalah pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak dengan cara sistematis dan berlandaskan tujuan penelitian. Percakapan dilakukan oleh dua belah pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan narasumber yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara yang dilakukan peneliti yaitu wawancara terpimpin yaitu wawancara dengan menggunakan panduan pokok-pokok masalah yang diteliti.³¹

3) Dokumentasi

Metode dokumentasi ini adalah metode pencarian dan pengumpulan data mengenai hal – hal atau variable yang berupa catatan, transkrip, buku, majalah, dan sebagainya.

4. **Pengolahan Data**

Pengolahan data dapat dilakukan dengan cara:

- 1) Editing (pemeriksaan data), yaitu mengoreksi apakah data sesuai dan yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai atau relevan dengan masalah.
- 2) Klasifikasi, pengelompokkan data sesuai dengan jenis dan penggolongan-nya setelah diadakan pengecekan.

³¹ Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)* (Jakarta: Bumi Aksara, 2018). h.106

- 3) Interpretasi, adalah memberikan penafsiran terhadap hasil yang diperoleh melalui observasi sehingga memudahkan untuk menganalisa dan menarik kesimpulan.³²

5. Analisa Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisis data ditarik kesimpulan. Dalam penelitian ini teknik analisis data yang digunakan adalah Deskriptif Kualitatif, yaitu suatu analisis mengenai deskripsi data yang didapat dari fenomena serta bukti-bukti yang ditunjukkan. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam mengolah data yang telah didapatkan dari penelitian yang dilakukan di lapangan:³³

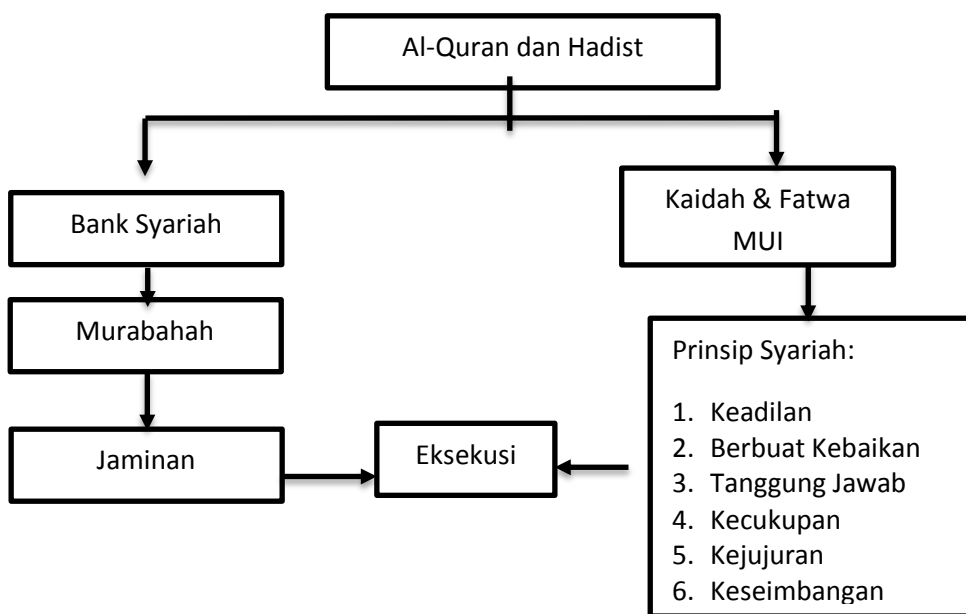
1. *Data Reduction* (Reduksi Data) Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dicari dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penelitian untuk melakukan pengumpulan data.
2. *Data Display* (Penyajian Data) Penyajian data biasa dilakukan bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.
3. *Conclusion Drawing atau Verification Conclusion Drawing* adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori. Setelah data yang terkumpul diolah, selanjutnya

³² Ibid. h. 98

³³ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen* (Jakarta: Alfabeta, 2018). h.428

melakukan interpretasi data dan menarik kesimpulan akhir dengan menggunakan metode berfikir induktif yaitu berangkat dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus itu ditarik generalisasi yang mempunyai sifat umum, sehingga diperoleh data hasil penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan.³⁴

I. Kerangka Berpikir



J. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan alur dalam penelitian yang dilakukan secara sistematis dan terstruktur. Tujuan dari sistematika pembahasan ini adalah memberikan gambaran atau garis besar dari penelitian yang dilakukan. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

³⁴ Milles Mettew, *Analisa Data Kualitatif* (Jakarta: UI Press, 2018). h.16-19

BAB I PENDAHULUAN: Membahas tentang pendahuluan, meliputi: Penegasan judul yang menerangkan definisi per kata guna mendapatkan pengertian dan pengarah penelitian yang jelas; Latar belakang masalah untuk menjabarkan keadaan dari objek penelitian; Fokus penelitian untuk membahas objek spesifik yang akan diteliti lebih mendalam; Rumusan masalah untuk menentukan arah penelitian dengan pertanyaan yang akan dicari jawabannya dengan penelitian; Tujuan Penelitian untuk menentukan target akhir atau menjawab dari pertanyaan yang diajukan pada penelitian; Manfaat penelitian untuk menetapkan target dari hasil penelitian yang telah dilakukan; Kajian Penelitian Terdahulu untuk mendapatkan perbandingan antara penelitian terkait yang pernah diteliti sehingga dapat ditentukan perbendaan dari penelitian yang akan dilakukan. Metode penelitian untuk menentukan kerangka penelitian seperti jenis, sifat, pendekatan penelitian, metode pengumpulan data, analisis data dan penyajian data penelitian; Sistematika penelitian untuk membuat gambaran umum atau garis besar isi skripsi penelitian yang dilakukan.

BAB II LANDASAN TEORI: Membahas tentang kajian teoritik yang digunakan dalam penelitian. Pada bab ini dasar-dasar teori yang berkaitan dengan tema dalam penelitian akan dijabarkan guna mendapatkan penjelasan dan landasan membangun argumentasi yang ilmiah.

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN: Membahas tentang isi penelitian yang meliputi penyajian keterangan terkait objek yang sedang diteliti seperti profil dan sejarah BPRS Metro Madani, struktur organisasi, dan mekanisme pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

BAB IV ANALISIS PENELITIAN: Membahas tentang analisis penelitian yang meliputi penyajian data-data temuan yang diperoleh selama proses penelitian, kemudian diinterpretasi

dengan menggunakan metodologi ilmiah yang telah dijabarkan sebelumnya. Pada bab ini mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dilaksanakan oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo akan diterangkan secara utuh dan dianalisis dengan tinjauan Prinsip-Prinsip Syariah dan peraturan Perundang-undangan guna mengetahui kedudukannya sebagai produk yang sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

BAB V PENUTUP: Membahas tentang penutup yaitu meliputi kesimpulan dan rekomendasi. Kesimpulan tersebut merupakan hasil temuan yang telah dianalisis dengan menggunakan metodologi dan pendekatan yang ilmiah. Rekomendasi merupakan usulan dari peneliti terkait keadaan objek penelitian kepada pihak-pihak terkait.

DAFTAR PUSTAKA : Merupakan urutan sumber-sumber teori yang digunakan dalam penelitian sebagai landasan dan acuan dalam melakukan analisis terhadap objek penelitian.

LAMPIRAN : Merupakan lembaran-lembaran gambar, dokumen, atau teks yang berkaitan dengan objek penelitian sebagai fakta-fakta penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Prinsip-Prinsip Syariah

1. Prinsip-Prinsip Islam dalam Perbankan Syariah

Islam sebagai agama universal mengatur segala hubungan antara manusia dengan penciptanya, hubungan manusia dengan sesamanya, dan manusia dengan alam (lingkungan) di sekitarnya. Termasuk aktivitas ekonomi yang merupakan contoh hubungan antara manusia dengan sesamanya juga diatur dalam al-Qur'an dan Sunnah yang merupakan sumber ajaran Islam. Dalam menjalankan aktivitas ekonomi berbasis syariah, pebisnis muslim harus mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan koridor atau kaidah-kaidah Islam.³⁵

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan bank syari'ah., adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga, adalah lembaga perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.

Antonio dan Perwataatmadja membedakan menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan bank yang beroperasi dengan prinsip syari'ah Islam. Bank Islam adalah (1) bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam; (2) bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Sementara bank yang beroperasi

³⁵ Setia Budhi Wilardjo, "Pengertian Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia," *jurnal value added* 2, no. 1 (2020): h.2.

sesuai prinsip syari'ah Islam adalah bank yang mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam.

Lebih lanjut, dalam tata cara bermuamalat itu di jauhi praktekpraktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatankegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan. Bank syari'ah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini. Suatu hal yang menggembirakan bahwa belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan etika Islam. Upaya ini dilakukan dalam upaya untuk membangun model teori ekonomi yang bebas bunga dan pengujiannya terhadap pertumbuhan ekonomi, alokasi dan distribusi pendapatan.

Prinsip-prinsip syariah adalah suatu aturan atau kebijakan dalam perjanjian yang didasarkan pada suatu etika dalam bisnis Islam yang terjadi antara pebisnis dengan konsumen untuk melakukan suatu kegiatan bisnis berdasarkan syariat Islam. Sedangkan Bank Syariah Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah:³⁶

Adapun Prinsip-Prinsip Syariah yang terdapat dalam Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

- a. **Prinsip *al-Adl* (Keadilan).** Keadilan adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya, memperlakukan sesuatu hanya pada posisinya, dan

³⁶ Abdul Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia, Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018). h.23

memberikan sesuatu hanya pada yang berhak menerimanya. Implementasi prinsip keadilan dalam aktivitas ekonomi dapat berupa aturan yang melarang adanya unsur riba, maysir, gharar pada prinsip muamalah.

- b. **Prinsip *al-Ihsan* (berbuat kebaikan)**, pemberian manfaat kepada orang lain lebih daripada hak orang lain itu. Prinsip ini dilakukan agar kita sebagai pebisnis muslim tidak setengah hati dalam melakukan suatu kegiatan. Dengan mengimplementasikan prinsip *al-Ihsan* kita dapat memberikan apapun yang terbaik yang kita miliki. Dalam aktivitas ekonomi pebisnis muslim dapat memberikan *service excellent* kepada konsumen.
- c. **Prinsip *al-Mas'uliyah* (*accountability, pertanggung jawaban*)**, yang meliputi berbagai aspek, yakni: pertanggung jawaban antara individu dengan individu (*al-mas'uliyah al-afrad*), pertanggung jawaban dalam masyarakat (*al-mas'uliyah al-mujtama'*). Manusia dalam bermasyarakat diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan anggota masyarakat secara keseluruhan, serta tanggung jawab pemerintah (*mas'u liyah aldaulah*), tanggungjawab ini berkaitan dengan *baitul maal*.
- d. **Prinsip *al-Kifayah* (*sufficiency*)**, tujuan pokok dari prinsip ini adalah untuk membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota dalam masyarakat. Prinsip ini dapat dilakukan dengan cara menyantuni fakir miskin dan anak yatim, dan sebagainya. Atau dapat dilakukan dengan cara memberikan fakir miskin berupa dana produktif yang dapat digunakan untuk usaha bukan hanya untuk konsumsi saja.
- e. **Prinsip *al-Wasathiyah* (*al-I'tidal, moderat, keseimbangan*)**, syariat Islam mengakui hak pribadi

dengan batas-batas tertentu. Dalam Islam, keseimbangan ditentukan dari kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Prinsip keseimbangan dalam ekonomi syariah mencakup berbagai aspek, keseimbangan antara sektor riil dengan sektor keuangan, keuntungan (profit) dan risiko, kemanusiaan dan bisnis, serta pemanfaatan dan pelestarian sumber daya alam.

f. **Prinsip *Akhlaqul Karimah* (kejujuran dan kebenaran)**. Prinsip ini merupakan sendi akhlak karimah yang dijalankan sesuai aturan yang telah ditetapkan oleh hukum dan fatwa serta menghindari berbagai tindakan yang dilarang oleh agama. Beberapa bentuk penerapan prinsip ini yaitu:

- 1) Prinsip manfaat. Objek yang akan di transaksikan haruslah memiliki manfaat, jika transaksi terhadap objek tidak memiliki unsur manfaat, maka menurut syariat transaksi tersebut dilarang.
- 2) Prinsip suka sama suka (saling rela). Prinsip suka sama suka tidak boleh bertentangan dengan hukum Allah SWT. apabila transaksi tersebut berlawanan, maka transaksi tersebut batal dengan sendirinya.
- 3) Prinsip tiada paksaan. Setiap orang memiliki kehendak yang bebas dalam menentukan aktivitas ekonominya. Dalam melakukan transaksi haruslah tidak ada unsur paksaan bagi kedua belah pihak yang akan bertransaksi, kecuali hal yang harus dilakukan oleh norma keadilan dan kemashlahatan masyarakat.
- 4) Prinsip transaksi yang meragukan dilarang. Pada saat melakukan aktivitas ekonomi, akad yang digunakan haruslah jelas, tegas dan pasti. Baik dalam hal objek saat akad atau harga pada saat akad akan dilaksanakan.

- 5) Prinsip transaksi yang merugikan dilarang. Segala aktivitas ekonomi yang dapat merugikan kedua belah pihak, baik penjual, pembeli maupun orang lain yang terlibat dalam transaksi hukumnya dilarang. Prinsip mengutamakan kepentingan sosial. Prinsip ini mengutamakan kepentingan bersama yang harus didahulukan sebelum kepentingan pribadi atau individu, tetapi tanpa menyebabkan kerugian bagi individu.
- 6) Prinsip transaksi yang mengandung riba hukumnya haram dan dilarang. Riba merupakan tambahan atas hutang yang diberikan oleh peminjam kepada pemberi pinjaman. Riba merupakan sesuatu yang harus dihindari oleh muslim karena riba sangat dibenci oleh Allah SWT.³⁷

Selain Prinsip-Prinsip Syariah yang telah dipaparkan di atas, dalam menjalankan usaha Perbankan Syariah juga dilarang untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang mengandung unsur-unsur yang dilarang, seperti:

1. **Riba**, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu.
2. **Maisir**, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. **Gharar**, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau

³⁷ Mursal, "Implementasi Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah," *jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam* 1, no. 1 (2019): h. 83.

tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.

4. **Haram**, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah.
5. **Zalim**, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

2. Landasan Hukum Islam dalam Perbankan Syariah

a. Q.S an-Nisa ayat 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا
 اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ
 كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*³⁸

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa sebagai orang yang beriman maka tidak diperbolehkan untuk saling memakan harta sesama dengan cara yang buruk, seperti menipu, mencurinya, atau hal lain yang dilarang oleh agama. Hal yang diperbolehkan adalah kegiatan perniagaan atau perdagangan yang berlandaskan oleh perasaan suka rela antara pihak-pihak yang terlibat. Ayat tersebut memiliki kaitan dengan akad *murabahah* karena menegaskan bahwa dalam aktifitas jual-beli harus berlandaskan pada prinsip suka sama suka, dalam artian

³⁸ Alquran, Surat An-Nisa ayat 29, *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru* (Jakarta: Dapartemene Agama RI, 2019).

tidak ada paksaan, ancaman, atau hal lain yang dilarang oleh agama.

b. Q.S. al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي
يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ
الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ
رَّبِّهِ فَاتْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ
أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”³⁹

Dari ayat di atas dapat dipahami bahwa perilaku orang-orang yang mengambil *riba* diibaratkan seperti orang yang sedang kemasukan syaitan atau seperti orang

³⁹ Alquran surat Al- Baqarah Ayat 275, Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru (jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019).

gila. Hal itu disebabkan karena orang-orang membuat kesimpulan bahwa kegiatan jual-beli pada dasarnya adalah kegiatan *riba*, padahal Allah SWT telah menunjukkan perbedaan dari suatu hal yang halal dan suatu hal yang haram.

c. Q.S al-Baqarah ayat 280

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

*“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”*⁴⁰

Pada pembiayaan *murabahah* yang menerapkan jual-beli dengan tidak tunai atau dapat dikatakan dengan sistem hutang yang dibayarkan secara angsuran atau menyicil, pada suatu waktu kemungkinan akan menemui keadaan nasabah yang mengalami kesulitan untuk membayar kewajiban angsurannya. Dengan ayat tersebut, maka dapat dipahami sikap yang perlu diambil adalah memberikan kelonggaran pada nasabah hingga mampu memenuhi kewajibannya.

d. Q.S al-Baqarah ayat 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

⁴⁰ Alquran surat Al- Baqarah Ayat 280, *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru* (Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019).

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya ...” (Q.S. Al-Baqarah [2]: 282.)⁴¹

Dari Surah Al-Baqarah Ayat 282 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dalam kegiatan muamalah hendaknya melakukan pencatatan terhadap kesepakatan yang telah terjadi. Dengan begitu kedua belah pihak yang melangsungkan muamalah tidak ada yang dirugikan.

e. Hadits tentang jual beli suka sama suka

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

“Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban) (Gustani, 2020).

Dari hadis tersebut, maka telah jelas bahwa kegiatan jual beli haruslah berlandaskan atas perasaan suka sama suka atau atas kerelaan yang sama, sehingga tidak adanya

⁴¹ Alquran surat Al- Baqarah Ayat 282, *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru* (Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019).

yang merasa terdzolimi atau memiliki maksud untuk merugikan satu sama lain.

f. Hadits tentang Penyelesaian Sengketa (*Shulh*)

حَرَّمَ أَوْ حَرَامًا أَحَلَّ صُلْحًا إِلَّا الْمُسْلِمِينَ بَيْنَ جَائِزِ الصُّلْحِ
حَلَالًا

“*Shulh* (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh dilakukan di antara kaum muslimin kecuali *shulh* yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram. (HR. al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani)

Berdasarkan hadits di atas, diperoleh penjelasan bahwa dalam suatu permasalahan atau sengketa yang terjadi di antara kaum muslimin hendaknya diselesaikan dengan cara musyawarah atau berdialog untuk mencari jalan keluar yang damai. Akan tetapi, ditegaskan juga dari ayat di atas, bahwa dalam bermusyawarah harus dimaksudkan untuk menyepakati hal yang baik, bukan untuk menyepakati suatu hal yang telah jelas halal lalu diharamkan, begitu juga suatu hal yang telah jelas haram justru dibuat sedemikian rupa agar jadi halal.

g. Hadits tentang Kesepakatan

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ
حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ
أَحَلَّ حَرَامًا

(رواه الترمذي عن عمرو بن عوف).

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan

yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

Dari hadis di atas maka dapat ditari pemahan bahwa kesepakatan oleh kedua pihak haruslah dalam kegiatan yang halal, bukan dalam hal menyepakati sesuatu yang telah haram lalu diubah menjadi halal, begitu pula dengan sesuatu yang telah halal tetapi dijadikan haram, kecuali dengan syarat-syarat yang telah dijelaskan dalam hukum-hukum Islam.

3. Kaidah Fikih dan Fatwa dalam Perbankan Syariah

a. Kaidah Fikih Perbankan Syariah

Musthafa al-Zarqa, menjelaskan bahwa *Qowaidul Fiqhiyyah* atau Kaidah Fikih adalah dasar-dasar fiqh yang bersifat umum dan bersifat ringkas berbentuk undang-undang yang berisi hukum-hukum syara’ yang umum terhadap berbagai peristiwa hukum yang termasuk dalam ruang lingkup kaidah tersebut.⁴²

Hukum dasar dalam fiqh muamalah merupakan asas yang dapat dikatakan sebagai teori yang membentuk hukum-hukum dalam bidang ekonomi. Dr Abbas Arfan dalam bukunya 99 kaidah fiqh muamalah kulliyah menuliskan lima asas:

- 1) **Asas pertama** adalah *Taba’dul al-Mana’fi* yaitu segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat.
- 2) **Asas kedua** adalah asas pemerataan dan keadilan yaitu asas yang berupa prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang menghendaki agar harta tidak hanya dikuasai oleh segelintir orang sehingga

⁴² H. Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2021).

harta itu harus didistribusikan secara merata diantara masyarakat baik kaya maupun miskin.

- 3) **Asas ketiga** adalah keridaan dan kerelaan, asas ini menyatakan bahwa setiap bentuk muamalat antar muslim atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing.
- 4) **Asas keempat** yaitu tidak adanya penipuan atau dapat dikatakan asas kejujuran dalam bertransaksi.
- 5) **Asas kelima** yaitu asas kebaikan dan ketaqwaan yang dalam hal ini muslim harus melakukan segala hal untuk kebaikan dan peningkatan ketaqwaannya kepada Allah SWT .⁴³

Beberapa kaidah yang memiliki kaitan dengan aktifitas perbankan syariah adalah sebagai berikut:

1) Kaidah - kaidah Fiqh dalam Transaksi ('*Aqad*)

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ رِضَى الْمُنْعَا قِدَيْنِ وَنَتِيَجُهُ مَا لِيْتَرَمَاهُ
بِالتَّعَاقُدِ

“Hukum pokok pada akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad dan hasilnya apa yang salingditentukan dalam akad tersebut.

Maksud kaidah diatas adalah bahwa setiap transaksi harus didasarkan atas kebebasan dan kerelaan, tidak ada unsur paksaan atau kekecewaan salah satu pihak, maka transaksinya tidak sah.⁴⁴

2) Kaidah Fikih Akad dengan Objek Benda

العُقْدُ عَلَى الْأَعْيَانِ كَالْعُقْدِ عَلَى مَنَافِعِهَا

⁴³ Abbas Arfan, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah* (Malang: UIN Maliki Press, 2018). h.103-105

⁴⁴ Drs. H. Muhlish Usman, MA, *Kaidah-Kaidah Ushuliyah Dan Fiqhiyyah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2019). h.184

“Akad yang objeknya suatu benda tertentu adalah seperti akad terhadap manfaat benda tersebut”

Objek suatu akad bisa berupa barang tertentu, misalnya jual beli, dan bisa pula berupa manfaat suatu barang seperti sewa menyewa. Bahkan sekarang objeknya, objeknya bisa berupa jasa seperti jasa broker. Maka, pengaruh hukum dan akad yang objeknya barang atau manfaat dari barang adalah sama, dalam arti rukun dan syaratnya sama.

3) Kaidah Fikih Melunasi Hutang dengan Barang yang Senilai

الدُّيُونُ إِنَّمَا تُقْضَى بِأَمْثَالِهَا

Hutang-hutang dapat dilunasi dengan (nilai barang yang dihutang) yang semisalnya (senilai).⁴⁵

Kaidah tersebut menerangkan bahwa dalam suatu kegiatan muamalah, apabila terdapat hutang dapat biyarkan menggunakan barang lain yang memiliki nilai yang sama dengan jumlah hutang.

4) Kaidah Fikih Mencegah Pelanggaran Hukum

إِذَا تَعَارَضَ الْمَانِعُ وَالْمَقْتَضِي قُدِّمَ الْمَانِعُ

“Apabila saling bertentangan antara ketentuan hukum yang mencegah dengan yang mengharuskan pada waktu yang sama, maka didahulukanlah yang mencegah”

Kaidah diatas menegaskan bahwa apabila ada dalil atau bukti kenyataan yang bertentangan antara yang mencegah dengan yang mengharuskan

⁴⁵ Ibid. h.187

pada waktu yang sama, maka didahulukan yang mencegah⁴⁶

5) Kaidah Fikih Kebolehan Muamalah

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, kerja sama (*mudharabah* atau *musyarakah*), perwakilan (*wakalah*), dan lain-lain, kecuali yang tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan seperti tipuan (*tadlis*), ketidakpastian (*taghrir*), perjudian dan riba (Arfan, 2018).

Dari kaidah fikih tersebut, maka dapat dimaknai bahwa sesungguhnya segala kegiatan muamalah diperbolehkan kecuali telah ada dalil yang mengharamkan suatu kegiatan tertentu itu. Dengan begitu, kegiatan muamalah yang tidak ada dalil pengharamannya maka dapat dihukumi boleh dan bernilai halal.

b. Fatwa dalam Perbankan Syariah

a. Fatwa Tentang Akad Jual Beli *Murabahah*

Fatwa yang diterbitkan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dengan nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah* menjelaskan bahwa Akad *bai'al – murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya

⁴⁶ Ibid. h.370

dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam akad tersebut, dijelaskan bahwa terdapat dua pihak penjual (*al-Ba'i*) yang statusnya dapat berupa perorangan, atau suatu lembaga berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dan pembeli (*al-Musytari*) yang statusnya dapat berupa perorangan atau suatu lembaga berbadan hukum atau tidak berbadan hukum.

Selain itu dalam akad juga terdapat barang yang dijual (*mutsman/mabi*) dengan menegaskan harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*) yang meliputi harga pembelian awal atau biaya produksi dan biaya lainnya, kemudian menetapkan harga jual (*tsaman al-murabahah*) yang meliputi harga perolehan ditambah dengan keuntungan atau laba yang dapat disepakati. Pada ketentuannya, barang yang dijual statusnya harus sudah menjadi milik penjual pada saat ditawarkan pada pembeli atau dapat disebut *Ba'i al-murabahah al-adiyyah*. Dalam menentukan harga juga terdapat proses tawar-menawar, lelang, maupun tender antara penjual dan pembeli (*ba'i al-muzayaddah*).

Pelaksanaan akad *murabahah* dapat dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika dalam pelaksanaan akad *murabahah* terjadi salah satu pihak yang tidak menunaikan kewajiban atau terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaian sengketa dengan menempuh jalan musyawarah, akan tetapi jika tidak menemukan kesepakatan, maka akan diselesaikan dengan

syariah yang berlaku sesuai peraturan perundang-undangan.⁴⁷

b. Fatwa Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Menelaah Fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, diketahui bahwa LKS diperbolehkan melakukan penyelesaian (*Settlement*) *murabahah* terhadap nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Objek *Murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2) Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang, maka LKS mengembalikan sisanya pada nasabah.
- 4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- 5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.⁴⁸

⁴⁷ Hamil Syaifullah, "Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah Di Bank Syariah," *Kordinat XVII*, no. 2 (2018): h. 262.

⁴⁸ Chossy Rakhwati M. Makhrus, "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional," *Jurnal Studi Islam 2*, no. 1 (2021): h. 64.

c. Fatwa Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. **48/DSN-MUI/II/2005** tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* dijelaskan bahwa, LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- 1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa
- 2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.⁴⁹

d. Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. **17/DSN-MUI/IX/2000** tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran yang menjelaskan bahwa, LKS boleh memberikan Sanksi kepada Nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja dan tidak adanya itikad baik untuk membayar. Pemberian sanksi ini didasarkan pada prinsip *Ta'zir* dan dimaksudkan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

⁴⁹ Nurselina Nasution Mustapa Khamal Rokan, "Pelaksanaan Rescheduling Pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Dengan Akad Murabahah Pada Bnk Syariah Di Indonesia KC Lubuk Pakam," *Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 2, no. 2 (2022): h.51.

Sanksi ini berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Beberapa ketentuan pemberian sanksi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Dana yang diperoleh dari sanksi ini diperuntukkan sebagai dana sosial.⁵⁰

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Akad *Murabahah*

a. Definisi *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.⁵¹ Dalam akad *murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga pokok yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam

⁵⁰ Fitrina Kania Lestari Neneng Nurhasanah, Siska Lis Sulistiani, "Tinjauan Fatwa DSN MUI Nonmo No.17/DSN/Ix/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran Terhadap Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bprs Al Salaam Cabang Bandung," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 6, no. 2 (2020): h.666.

⁵¹ Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah* (Jakarta: Djambatan, 2018). h.76

implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.⁵²

Murabahah berasal dari kata “Ribh” yang berarti keuntungan, laba atau tambahan (Widodo, 2010). Secara istilah, murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁵³

Beberapa alasan mengapa transaksi *murabahah* begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/ bagi hasil.
- 2) *Mark-up* (keuntungan) data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif. *Murabahah* menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.
- 3) *Murabahah* tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dengan debitur.⁵⁴

Berdasarkan definisi diatas dapat, diambil pengertian bahwa jual beli murabahah adalah suatu bentuk jual beli dimana penjual memberitahu kepada pembeli tentang

⁵² M. Nur Riranto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka, 2019). h.149

⁵³ Yulistia Devi, Rudiansyah Dwi Ramadhan, Sherly Etika Sari, Is Susanto “Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah Dan Ijarah Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Bank BCA Syariah” *Al - Mashrof: Islamic Banking and Finance*, no.2 (2022).h.132

⁵⁴ Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga* (Yogyakarta: pustaka pelajar, 2020). h.140

harga pokok tersebut kemudian memberikan keuntungan (margin) kepada penjual sesuai dengan kesepakatan.

b. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Adapun rukun-rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) *Ba'iu* (penjual)
- 2) *Musyitari* (pembeli)
- 3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- 4) *Tsaman* (harga barang)
- 5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat *murabahah* sebagai berikut:

1.) Pihak yang berakal

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum.

2.) Objek jual beli

a.) Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada, dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitas)

b.) Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual, yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan.

c.) Barang yang diperjualbelikan merupakan barang berwujud.

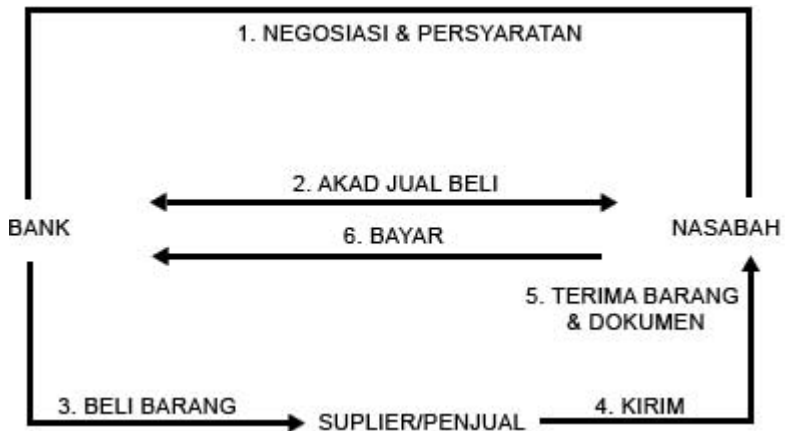
d.) Barang yang diperjualbelikan merupakan barang halal.

3.) Harga

a.) Harga yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan.

- b.) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.⁵⁵

c. Skema Pembiayaan *Murabahah*



Gambar 1. Transaksi *Murabahah*

- 1) Berdasarkan gambar diatas, dapat kita lihat
- 2) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan.
- 3) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah beserta harganya.

⁵⁵ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, Dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019). h.79

- 4) Berdasarkan akad yang dilaksanakan antara bank dengan nasabah, maka bank syariah membeli barang kepada supplier sesuai dengan kriteria barang yang telah ditetapkan oleh nasabah.
- 5) Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah dari bank.
- 6) Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut. Dan membayar kembali kepada bank dengan cara angsuran.

2. Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. Landasan Hukum *Murabahah*

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian juga, nampaknya tidak ada juga hadits yang memiliki acuan langsung kepada *murabahah*. Meskipun *murabaha* termasuk dalam akad jual beli dan dalam Al- Qur'an dan beberapa ayat tentang jual beli misalnya surat Al-Baqarah ayat 275 yang artinya: “...*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...*”

Namun dalam ayat tersebut tidak menjelaskan jual beli yang bagaimana atau *murabahah* termasuk di dalamnya atau tidak, jadi belum ada landasan dari Al- Qur'an yang mendasari secara langsung tentang *murabahah*. Para ulama awal seperti Malik dan Syafi'iyang khusus menyatakan bahwa penjualan *murabahah* berlaku, tidak menyebutkan referensi dari hadits yang jelas. Al-Kaff, kritikus kontemporer terhadap *murabahah*, menyimpulkan *murabahah* merupakan “salah satu penjualan yang tidak dikenal sepanjang masa Nabi atau sahabatnya”. Menurutnya, ulama yang masyhur mulai mengungkapkan

pandangan mereka mengenai *murabahah* pada perempat pertama abad hijriah, atau lebih. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau Al-Hadits yang diterima umum, para ahli harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain. Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah.⁵⁶

Imam Syafi'i, tanpa bermaksud untuk membela pandangannya, mengatakan: "Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, "kamu beli untukku, aku akan memberikanmu keuntungan begini, begini," kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah". Ulama' Hanafi, Marghinani, membenarkannya berdasarkan "kondisi penting bagi validitas penjualan didalamnya, dan juga manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi'i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa: Penjualan *Murabahah* sah menurut hukum tanpa bantahan.

Bedasarkan Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

- a) Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah.
 - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
 - c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba.

⁵⁶ Ibid. h. 148

- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- b) Ketentuan Murabahah kepada Nasabah
- a) Nasabah menunjukkan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak, urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal hanya membayar sisa harga.
 - Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.⁵⁷

b. Kaidah-kaidah dalam *Murabahah*

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatikan dalam melakukan jual beli *murabahah*:

- 1) Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
- 2) Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- 3) Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of good sold*) dan margin keuntungan. Jika

⁵⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana Perdana, 2012). h. 145-148.

ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.

- 4) Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.
- 5) *Murabahah* memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam: Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit* (L/C).
- 6) *Murabahah* akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati. Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

Bank: Harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat yang lainnya.

Pemesan: Apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsesus para yuris muslim karena peranan telah dianalogikan dengan *dhimmah* (hutang) yang harus ditunaikan.⁵⁸

⁵⁸ Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2018). h.24

3. Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah

Sehubungan dengan fungsi Bank sebagai lembaga *intermeditary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, Bank menanggung resiko pembiayaan. Risiko bagi Bank dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujarah, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad pembiayaan antara Bank dan nasabah penerima fasilitas.⁵⁹

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank wajib dikembalikan oleh nasabah penerima fasilitas setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, ujarah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank merupakan aktiva produktif Bank untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank tersebut kualitasnya lancar, maka Bank akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan oleh Bank kepada nasabah penerima fasilitas pembiayaan berikut pendapatan berupa imbalan tersebut. Selanjutnya dana yang dikembalikan oleh nasabah kemudian dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan, dan seterusnya Bank akan mendapat imbalan.⁶⁰

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut

⁵⁹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2019).h. 89

⁶⁰ Muhammad, *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*.
h.30

dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya suatu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan “*warning sign*” atau faktor-faktor penyebab dalam masa pembiayaan.

a. Faktor dan Dampak Pembiayaan Bermasalah

Beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- 1) Faktor intern/berasal dari pihak Bank, yaitu:
 - a) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
 - b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
 - c) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
 - d) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnisusaha nasabah.
 - e) Proyek penjualan terlalu optimis.
 - f) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaanbisnis dan kurang memperhitungkan aspek *competitor*.
 - g) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
 - h) Lemahnya supervisi dan *monitoring*.
 - i) Terjadinya erosi mental kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat Bank ehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

- 2) Faktor ekstren/berasal dari pihak luar, yaitu:
 - a) Karakter nasabah tidak amanat/tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya.
 - b) Melakukan *side streaming* penggunaan dana.

- c) Kemampuan mengelola anggota tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
 - d) Usaha yang dijalankan relatif baru.
 - e) Bidang usaha anggota telah jenuh.
 - f) Tidak mampu menanggulangi masalah bisnis.
 - g) Meninggalkan *key person*.
 - h) Perselisihan sesama direksi.
 - i) Terjadi bencana alam.
 - j) Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut
- 3) Dampak pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:
- a) Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
 - b) Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
 - c) Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya Bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
 - d) CAR dan tingkat kesehatan Bank semakin menurun.
 - e) Menurunnya reputasi Bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
 - f) Dari aspek moral, Bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga Bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
 - g) Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.

- h) Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi.
- i) Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi Bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha Bank dapat dicabut.⁶¹

b. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Gejala pembiayaan bermasalah setelah terdeteksi, maka langkah selanjutnya adalah menentukan seberapa besar masalah yang sedang dihadapi untuk menentukan cara penanganan kelanjutan dari tingkat besar kecilnya permasalahan. Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan ternyata hampir sama yang terjadi dalam perbankan konvensional.

Bank memberikan pembiayaan setelah melakukan langkah-langkah preventif atau pencegahan kemungkinan adanya pembiayaan bermasalah dengan melakukan analisa yang meliputi 5 C yaitu : Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Condition (kondisi), dan Collateral (jaminan). Kegiatan tersebut dilakukan untuk meminimalkan risiko usaha bank (business risk). Tingkat risiko usaha bank berupa tingkat ketidakpastian mengenai suatu hasil yang diperkirakan atau diharapkan akan diterima. Semakin tidak pasti hasil yang diperoleh suatu bank semakin besar kemungkinan risiko yang dihadapi investor dan semakin tinggi pula premi risiko atau bunga yang diinginkan oleh investor. Selain dengan analisa 5C, bank juga diharuskan untuk mengantisipasi adanya kemungkinan pembatalan pesanan oleh calon nasabah yaitu:

1. Dengan melakukan kerjasama dengan beberapa pemasok barang dimana akad jual beli antara bank dengan pemasok barang ditandatangani sesaat

⁶¹ Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia, Edisi Revisi*. h. 30

sebelum akad murabahah dilaksanakan sehingga pihak bank telah benar-benar yakin akan keseriusan nasabah sebelum akad murabahah terjadi.

2. Adanya penetapan jangka waktu maksimal dalam pembiayaan murabahah. Penetapan jangka waktu disini dengan mempertimbangkan tingkat margin keuntungan saat ini dan prediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku di pasar perbankan syariah, suku bunga pembiayaan saat ini dan prediksi perubahannya dimasa mendatang yang berlaku dipasar perbankan konvensional, perkiraan bagi hasil kepada dana pihak ketiga yang kompetitif dipasar perbankan syariah.

Kemudian terhadap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan tujuan produktif bank juga melakukan pengawasan represif. Pihak bank biasanya melakukan tindakan pengawasan 3 bulan sekali dengan melakukan pengecekan langsung ke lapangan untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah.

Tindakan-tindakan bank sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang harus dilaksanakan oleh pihak bank untuk meminimalkan risiko yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan. Akan tetapi meskipun prinsip kehati hatian dalam pembiayaan telah diperhatikan namun sering kali debitur tidak dapat melaksanakan pembayaran angsuran tepat pada waktunya. Apapun penyebabnya, adanya pembiayaan murabahah bermasalah ini harus segera di selesaikan oleh pihak bank karena akan berpengaruh pada penilaian kinerja perbankan itu sendiri. Tindakan yang dilakukan oleh bank tergantung pada masing-masing kondisi pembiayaan murabahah yang bermasalah tersebut misalnya apakah usaha debitur masih mempunyai prospek yang bagus, apakah debiturnya bersikap

kooperatif dan beriktikad baik, apakah kondisi fi sik jaminannya baik dan nilainya tinggi.⁶²

Untuk memperlancar pembiayaan yang semula tergolong diragukan atau macet, bank melakukan tindakan penyelamatan melalui restrukturisasi. Tata cara Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan mengacu pada Lampiran II Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/ SEOJK.03/2015 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penerapan Prinsip Syariah dalam Restrukturisasi Pembiayaan antara lain:

- a) Bank dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) kepada nasabah yang lalai atau melanggar perjanjian sehingga menimbulkan kerugian pada Bank.
- b) Ganti rugi ditetapkan sebesar biaya riil yang dikeluarkan Bank dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah dan bukan potensi kerugian yang diperkirakan akan terjadi terjadi (potential loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss/alfurshah al-dha-i'ah).
- c) Penetapan ganti rugi dan cara perhitungan harus dituangkan dalam addendum akad Pembiayaan.
- d) Restrukturisasi Pembiayaan dilakukan dengan mengacu kepada fatwa yang berlaku.

Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap nasabah yang mempunyai kriteria sebagai berikut: (a) Nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar; dan (b) Nasabah memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah restrukturisasi.

⁶² Arum Fitriana Rohmah, "Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bnak Syariah," *Jurnal Widya Pranata Hukum* 12, no. 1 (2018): h.50.

Restrukturisasi terhadap pembiayaan bermasalah dilakukan antara lain melalui:

- a) Penjadwalan kembali (rescheduling) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b) Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain : - Perubahan jadwal pembayaran- Perubahan jumlah angsuran;- Perubahan jangka waktu;- Pemberian potongan;
- c) Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut penambahan dana fasilitas pembiayaan bank dan/atau, konversi akad pembiayaan; dan atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

Pada prinsipnya untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah yang bermasalah ada dua strategi yang dapat ditempuh yaitu:

- 1) Penyelamatan pembiayaan
Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara debitur dan kreditur dengan memberikan keringanan syarat-syarat pengembalian hutang sehingga diharapkan debitur dapat menyelesaikan hutangnya kembali. Dalam hal ini bank memberikan solusi berupa restrukturisasi pembiayaan terhadap debitur yang kooperatif dan dari prospek usaha masih memungkinkan. Otoritas Jasa Keuangan memberikan petunjuk terkait dengan tata cara dan pedoman penyelamatan pembiayaan melalui restrukturisasi pembiayaan bermasalah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/

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

2) Penyelesaian pembiayaan

Merupakan langkah penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah melalui lembaga hukum seperti Pengadilan atau Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara atau lembaga lainnya. Langkah ini diambil apabila tindakan penyelamatan sudah dianggap tidak memungkinkan. Berbeda dengan langkah penyelamatan pembiayaan langkah penyelesaian.⁶³

C. Jaminan Pembiayaan *Murabahah*

1. Jaminan pada Pembiayaan *Murabahah*

a. Pengertian Jaminan *Murabahah*

Dalam penjelasan tentang perbankan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, disebutkan bahwa kegiatan perbankan berupa kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya perbankan perlu memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, maka diadakanlah sistem jaminan yang bertujuan memberikan keyakinan dari pihak debitur (pemohon) kepada pihak kreditur (pemberi) dalam kegiatan pembiayaan.

Dari adanya jaminan yang diberikan oleh debitur yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kepada kreditur atau lembaga perbankan syariah maka pihak bank akan memperoleh keyakinan

⁶³ Rizqi Jauharotul Amalia, "Rekstrukturasasi Pembiayaan Pada Bank Syariah Di Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Hukum Islam Perikatan Islam," *Jurnal Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2021): h.107–108.

berupa kesanggupan nasabah untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan akad yang telah disepakati. Meskipun barang yang dijadikan jaminan telah diberikan oleh debitur (nasabah) kepada kreditur (bank), status kepemilikannya masih dimiliki oleh nasabah, akan tetapi ditangguhkan hingga hutang dari pembiayaan yang diajukan dapat dilunasi.

Jaminan atau dalam istilah ekonomi Islam dapat disebut dengan *rahn*. Jaminan atau *rahn* sendiri memiliki pengertian sebagai suatu harta yang dijadikan pemilikannya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat dan dapat dikadikikan pembayaran hutang apabila pihak yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.⁶⁴

Ahmad Azhar Basyir mendefinisikan *rahn* atau jaminan sebagai perjanjian menahan suatu barang sebagai tanggungan utang, atau menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan *mahrnun bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.⁶⁵

Dari pemaparan jaminan di atas, maka secara umum dapat disimpulkan bahwa jaminan memiliki pengertian sebagai suatu barang atau benda yang diberikan oleh debitur untuk memberikan keyakinan kepada kreditur agar dapat memberikan hutang atau pembiayaan, salah satunya pembiayaan *murabahah*. Kepemilikan barang jaminan pada dasarnya statusnya tidak berubah, masih dimiliki oleh debitur (nasabah) selama kewajiban yang terikat dalam perjanjian pembiayaan dapat dipenuhi. Akan tetapi dalam penerapan jaminan dalam pembiayaan *murabahah*

⁶⁴ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021). h.98

⁶⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syari'ah Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2020). h.57

terdapat beberapa ketentuan yang akan dijelaskan lebih lanjut pada sub-bab berikut.

b. Macam- macam Jaminan

Menurut Kasmir (2001: 102) penggolongan jaminan berdasarkan objek atau bendanya:

- 1) Jaminan dalam bentuk benda bergerak. Dikatakan benda bergerak, karena sifatnya yang bergerak dan dapat dipindahkan atau dalam UU dinyatakan sebagai benda bergerak.

Contoh: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, mesin-mesin, kapal laut, surat berharga (marketable securities), serta deposito (cash collateral).

- 2) Jaminan dalam bentuk benda tidak bergerak merupakan jaminan yang berdasarkan sifatnya tidak bergerak dan tidak dapat dipindahkan, sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata. Pengikatan terhadap jaminan dalam bentuk benda bergerak berupa hak tanggungan (hipotik).

Contoh: tanah, bangunan

Menurut Kasmir (2001:103) adapun yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan oleh debit adalah:

- a) Jaminan benda berwujud yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti:
 1. Tanah
 2. Bangunan
 3. Kendaraan bermotor
 4. Mesin-mesin/peralatan
 5. Barang dagangan
 6. Tanah/kebun/sawah
- b) Jaminan benda tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:

1. Sertifikat saham
 2. Sertifikat obligasi
 3. Sertifikat tanah
 4. Sertifikat deposito
 5. Rekening tabungan yang dibekukan
 6. Rekening giro yang dibekukan
 7. Promes
 8. Wesel
 9. Dan surat tagihan lainnya.
- c) Jaminan orang yaitu jaminan yang diterima oleh seseorang dan apabila kredit tersebut mecet maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung resikonya.

c. Fungsi Jaminan

Penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah. Penyaluran dana oleh bank syariah sebagian besar bersumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank syariah. Karena itu, risiko yang dihadapi bank syariah dalam penyaluran dana akan berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat yang disimpan pada bank tersebut.

Untuk mengamankan dana masyarakat yang disalurkan tersebut, UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah harus menilai agunan yang diberikan oleh nasabah, apakah agunan tersebut sudah cukup memadai sehingga ketika nasabah tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan yang bersangkutan.

Fatwa DSN No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *RahnTasjily* menegaskan bahwa apabila terjadi wanprestasi atau nasabah tidak dapat melunasi

utangnya, marhun dapat dijual paksa/dieksekusi langsung, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah

Dapat disimpulkan bahwa fungsi dari jaminan dalam pembiayaan adalah:

- a) Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan yang berfungsi sebagai sumber pembayaran berasal dari kelayakan usaha. Dengan jaminan tersebut debitur diharapkan dapat mengelola modal dan usahanya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya
- b) Jaminan pembiayaan berupa agunan yang bersifat material/kebendaan berfungsi sebagai jaminan yang bisa di cairkan dan marketable. Sebagai jaminan pelaksanaan penjualan agunan baru dilakukan apabila debitur gagal atau wanprestasi/macet dalam pelunasan/pembayaran kembali pembiayaan.⁶⁶

2. Ketentuan Jaminan *Murabahah*

Jaminan atau agunan pada prinsipnya berfungsi sebagai pengaman (*safety*) untuk menekan tingkat resiko (*degree of risk*) yang mungkin muncul dalam suatu kegiatan perbankan syariah. Pelaksanaan pemberian pembiayaan pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu akad/perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan

⁶⁶ Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo) h.289

kebendaan. Dalam praktik jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan atau disebut Hak Tanggungan. Pemberian jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian akad pembiayaan. Jaminan yang dapat diberikan sebagai penangguhan hutang memiliki beberapa syarat yaitu;

- 1) Suatu barang yang mempunyai wujud nyata (*tangible*).
- 2) Barang yang menjadi jaminan merupakan milik debitur dengan bukti-bukti berupa surat-surat autentiknya.
- 3) Jaminan tidak dalam keadaan sengketa atau dalam proses pengadilan.
- 4) Apabila jaminan berupa barang yang dikuasakan, pemiliknya harus ikut menandatangani akad kredit atau pembiayaan.
- 5) Jaminan bukan barang yang terkena proyek pemerintah.⁶⁷

Mengacu pada fungsi di atas, maka dalam menetapkan suatu jaminan dalam kegiatan pembiayaan maka perlu dilakukan analisis, yang disebut sebagai analisis 5C, yaitu; 1) *Character* (Karakter), 2) *Capital* (modal), 3) *Capacity* (kemampuan), 4) *Collateral* (jaminan), 5) *Condition of economy* (kondisi ekonomi) (Hariyani & Serfianto, 2021). Penjelasan terkait Analisis 5C sebagai berikut:

- a) Analisis ***character*** (**karakter**) adalah ukuran terhadap karakter, perilaku pembayaran, dan profil resiko debitur, termasuk kemungkinan gagal bayar ke depan.

⁶⁷ Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2021). h.110

- b) Analisis *capital (modal)* adalah ukuran kecukupan modal yang dimiliki oleh calon debitur untuk melakukan usaha atau bisnis.
- c) Analisis *capacity* adalah ukuran untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban dengan mempelajari sumber penghasilan atau pendapatannya.
- d) Analisis *collateral* adalah penilaian terhadap nilai barang yang dijadikan jaminan dengan membandingkan pada nilai pinjaman sebagai penanggungan jika debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya.
- e) Analisis *condition of economy* adalah ukuran keadaan ekonomi secara umum yang dapat mempengaruhi kondisi ekonomi debitur sehingga mempengaruhi kemampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan ketentuan jaminan tersebut, maka dapat dipahami bahwa dalam proses penjaminan terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan, sehingga tujuan adanya jaminan yaitu untuk memperoleh keyakinan dari kreditur untuk memberikan pembiayaan *murabahah* kepada debitur dapat disepakati dan menjadi suatu landasan yang jelas agar debitur dapat memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan segala pembayaran atau angsuran yang telah disepakati.⁶⁸

3. Penerapan Eksekusi Jaminan *Murabahah*

Pengertian eksekusi menurut Kamus Hukum, antara lain bermakna: (1) pelaksanaan putusan hakim; dan (2) penjualan harta orang karena berdasarkan penyitaan.

⁶⁸ Dewi Sulastri, sarip Muslim, "Penerapan Jaminan Hak Milik Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* V, no. 2 (2018): h.44.

Istilah eksekusi menurut kamus bahasa Inggris yang mana berasal dari kata *execute* yang berarti melaksanakan vonis pengadilan. Kata-kata eksekutorial sendiri berarti kalimat (*irah-irah*) yang terdapat pada putusan hakim yang berbunyi: Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Pengertian eksekusi menurut R. Subekti dikatakan bahwa: Eksekusi atau pelaksanaan putusan mengandung arti bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau mentaati putusan itu secara sukarela sehingga putusan itu harus dipaksakan kepadanya dengan bantuan kekuatan umum.⁶⁹

Pendapat yang sama dikemukakan oleh Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata yang menyatakan bahwa “Eksekusi adalah tindakan paksaan oleh pengadilan terhadap pihak yang kalah dan tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela” (Sutantio & Oeripkartawinata, 2020). Sejalan dengan pendapat tersebut adalah pendapat Sudikno Mertokusumo yang menyatakan Pelaksanaan putusan/eksekusi ialah realisasi daari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.

Berdasarkan ketiga definisi mengenai eksekusi tersebut di atas, memandang eksekusi sebagai pelaksana putusan hakim. Pendapat yang sama dikemukakan oleh R. Soepomo yang menyatakan bahwa: Hal menjalankan putusan hakim sama artinya dengan eksekusi. Hukum eksekusi mengatur cara dan syarat-syarat yang dipakai oleh alat-alat negara guna membantu pihak yang berkepentingan untuk menjalankan putusan hakim

⁶⁹ M. Djais, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2020). h.12

apabila pihak yang kalah tidak bersedia memenuhi bunyi putusan dalam waktu yang ditentukan.⁷⁰

Subekti dan Retnowulan Sutantio, mengalihkan istilah eksekusi (*executie*) ke dalam bahasa Indonesia dengan istilah pelaksanaan putusan. Pembakuan istilah “pelaksanaan putusan” sebagai kata ganti eksekusi dianggap sudah tepat. Sebab, jika bertitik tolak dari ketentuan bab kesepuluh bagian kelima HIR atau titel keempat bagian keempat RBG, pengertian eksekusi sama dengan tindakan menjalankan putusan (*ten uitvoer legging van vonnissen*). Menjalankan putusan pengadilan tidak lain melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan “secara paksa” putusan pengadilan dengan bantuan alat-alat negara apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela. Pada masa belakangan ini, menurut Yahya Harahap bahwa hampir baku digunakan istilah hukum (*legal term*) eksekusi atau menjalankan eksekusi.⁷¹

Berdasar keseluruhan pendapat para sarjana tentang pengertian eksekusi tersebut, eksekusi hanya menyangkut pengertian yang sempit dan terbatas yaitu hanya pada pelaksanaan putusan hakim saja, sehingga belum dapat memberikan gambaran yang utuh tentang eksekusi mengingat pengertian eksekusi tidak hanya terbatas pada pelaksanaan putusan hakim semata. Pengertian eksekusi dalam arti yang lebih luas dikemukakan oleh Mochammad Djais yang menyatakan bahwa: Eksekusi adalah upaya kreditur merealisasikan hak secara paksa karena debitur tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Dengan demikian eksekusi merupakan bagian dari proses penyelesaian sengketa hukum.

⁷⁰ Soetarwo Soemowidjoyo, *Eksekusi Oleh PUPN* (Jakarta: Pusat Pendidikan dan Latihan Keuangan, Balai Pendidikan dan Latihan Keuangan, Departemen Keuangan Republik Indonesia, 2020). h.7

⁷¹ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021). h.2

Menurut pandangan hukum eksekusi, objek eksekusi tidak hanya putusan hakim dan grosse akta.⁷²

Berdasarkan pemaparan di atas dapat diketahui bahwa pengertian eksekusi tidak hanya menjalankan putusan hakim saja namun eksekusi juga mencakup upaya kreditor merealisasi haknya secara paksa karena debitur tidak mau secara sukarela memenuhi kewajibannya. Berdasarkan pengertian di atas dapat diketahui bahwa eksekusi tidak hanya diartikan dalam arti sempit tetapi juga dalam arti luas.

Eksekusi tidak hanya pelaksanaan terhadap suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap kepada pihak yang kalah, yang tidak mau menjalankan isi putusan secara sukarela, tetapi eksekusi dapat dilaksanakan terhadap grosse surat hutang nota riil dan benda jaminan eksekusi serta eksekusi terhadap perjanjian. Eksekusi dalam arti luas merupakan suatu upaya realisasi hak, bukan hanya merupakan pelaksanaan putusan pengadilan saja.⁷³

⁷² Djais, *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. h.16

⁷³ *Ibid.* 17

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, penelitian yang memiliki tujuan untuk menganalisis penerapan prinsip Syariah terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang mengambil studi pada BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan eksekusi jaminan pada pembiayaan *murabahah* bermasalah di BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo telah sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Hal ini dapat diketahui berdasarkan pengambilan kebijakan oleh BPRS Metro Madani Cabang Kalirejo yang menjalankan operasional pembiayaan *murabahah* sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an, Hadits, serta Fatwa dari MUI selaku lembaga yang berwenang menentukan hukum Syariah.

Pada Q.S An-Nisa ayat 29, yang menjeleaskan bahwa tidak diperbolehkannya sebagai orang yang beriman memakan harta sesama dengan cara yang buruk dan pelaksanaan perniagaan atau perdagangan yang berlandaskan atas azas suka rela antara kedua belah pihak yang terlibat, telah dijalankan oleh BPRS Metro Madani dengan selalu memberikan hak-hak kepada pihak yang berhak menerimanya dan selalu mengedepankan musyawarah untuk menemui kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.

Berikut dengan Q.S. Al Baqarah ayat 280 yang menganjurkan untuk memberi kelapangan kepada pihak yang berhutang apabila mengalami kesulitan, juga telah diterapkan oleh BPRS Metro Madani dengan memberika keringanan berupa penjadwalan kembali atau *rescheduling* kepada nasabah yang mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran tagihan angsuran. Begitu juga

dengan Hadist tentang penyelesaian sengketa (*Shulh*) yang mendorong penyelesaian berbagai urusan dengan jalan perdamaian, yang dilaksanakan oleh BPRS Metro Madani melalui jalan-jalan yang musyawarah dan jalur hukum yang sah, tidak melalui jalan-jalan yang dilarang oleh agama seperti paksaan atau menghalalkan sesuatu cara yang telah ditetapkan hukumnya sebagai haram.

BPRS Metro Madani juga selalu menjalankan aktifitas sebagai lembaga keuangan Syariah dengan berlandaskan Fatwa dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), seperti Fatwa MUI No.48 tahun 2005 yang memberikan keringanan berupa Penjadwalan Kembali (*Reschedulling*) kepada nasabahnya. Berikut dengan Fatwa MUI No.47 tahun 2005 yang menegaskan pada keadaan Nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban membayar angsuran dapat menerapkan eksekusi jaminan guna memenuhi kewajiban nasabah tersebut, dan sisa dari eksekusi jaminan dikembalikan kepada pihak-pihak yang berhak.

2. Penerapan Prinsip Syariah oleh BPRS Metro Madani juga sudah sesuai dengan prinsip keadilan, berbuat kebaikan, tanggung jawab, kecukupan, keseimbangan, dan kejujuran. Hal ini dapat terlihat dari pelaksanaan pembiayaan *murabahah* yang selalu berlandaskan hukum yang sah, sehingga memberikan keadilan bagi setiap pihak yang terlibat. Kemudian, selalu berusaha memberikan manfaat sebagai wujud prinsip berbuat kebaikan kepada nasabah-nasabah yang membutuhkan bantuan, seperti pembiayaan untuk modal usaha ataupun pembiayaan lainnya. Pada prinsip tanggung jawab juga ditegaskan dengan tidak menerapkan kebijakan-kebijakan yang keluar dari hukum agama. Prinsip kecukupan yang dijalankan dengan upaya mengentaskan kefakiran dan kemiskinan umat. Prinsip keseimbangan yang selalu menempatkan suatu hal sesuai pada yang berhak menerimanya. Bergitu juga dengan prinsip kejujuran yang mengedepankan keterbukaan pada

setiap keadaan dan selalu menanganinya dengan jalan yang lurus dan benar.

3. Penyelesaian pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani juga telah sesuai dengan mekanisme tahapan yang diatur oleh perundang-undangan serta fatwa ulama, seperti melaksanakan musyawarah pada setiap terjadi keadaan tertentu, mendahulukan kepentingan umat daripada kepentingan pribadi, memberikan keringanan kepada pihak yang mengalami kesulitan, serta menempuh jalan yang diatur oleh hukum yang sah. Hal ini terlihat dari BPRS Metro Madani yang mengunjungi Nasabah yang mengalami permasalahan dalam memenuhi kewajibannya kemudian membantu menemukan solusi yang tidak memberatkan. Selanjutnya, memberikan keringanan dalam bentuk penjadwalan kembali (*recshedulling*) yang sedang mengalami kesulitan ekonomi, juga menempuh jalur hukum yang sah pada saat terjadinya perselisihan di antara kedua belah pihak antara BPRS Metro Madani dan Nasabah.

B. SARAN

Beberapa saran berdasarkan penelitian ini kepada pihak-pihak yang memiliki keterkaitan antara lain:

- 3) Bagi pihak BPRS Metro Madani agar terus menjaga kualitas pelayanan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip Syariah serta dalam menentukan kebijakan terhadap permasalahan yang terjadi tidak keluar dari ketentuan hukum dan agama.
- 4) Bagi para peneliti selanjutnya, diharapkan untuk mengangkat tema penelitian yang membahas tentang lembaga keuangan Syariah, sebagai bentuk pembelajaran terhadap sistem perekonomian Islam yang halal dalam upaya menuntaskan praktik-praktik keuangan yang mengandung unsur *riba* atau unsur-unsur lainnya yang dilarang oleh Agama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas Arfan. *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah*. Malang: UIN Maliki Press, 2018.
- Abdullah Saeed. *Bank Islam Dan Bunga*. Yogyakarta: pustaka pelajar, 2020.
- Adiwarman A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2019.
- Alquran, Surah Al Baqarah ayat 278. *Alquran Dan Terjemahannya Juz 1-30 Edisi Baru*. Edited by Pustaka Agung Harapan. Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019.
- Amalia, Rizqi Jauharotul. "Rekstrukturisasi Pembiayaan Pada Bank Syariah Di Masa Pandemi Covid-19 Perspektif Hukum Islam Perikatan Islam." *Jurnal Islamic Banking and Finance* 1, no. 2 (2021).
- Andi Triyanto, Hitma Sari. "EKSEKUSI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT BIMA KOTA MAGELANG (TELAAH FATWA DSN MUI NO.17/DSN/IX/2000)." *CAKRAWALA XI*, no. 2 (2019).
- Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syari'ah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2020.
- Choirunnisa, Havis Aravik, Rama Riyaldi. "Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KC Simpang Patal Palembang)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah* 2, no. 2 (2022):
- Dahlan, H. Abd. Rahman. *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah, 2021.
- Djais, M. *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2020.
- Drs. H. Muhlish Usman, MA. *Kaidah-Kaidah Ushuliyah Dan Fiqhiyyah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2019.

- Dwi Susanti, Femei Purnamasari, Diah Mukminatul Hasyim, “Pengaruh Kualitas Pelayanan Promosi Dan Pengetahuan Tentang Produk Al Wadi’ah Terhadap Keputusan Nasabah Menabung Di Bank Syariah” *Al - Mashrof: Islamic Banking and Finance*, no.1 (2023)
- Dyah Ochterina Susanti, Rahmadi Indra Tektona, Arini Ayatik. “Implikasi Hukum Bagi Akta Pembiayaan Murabahah Yang Tidak Sesuai Dengan Prinsip Syariah.” *Jurnal Supremasi* 12, no. 2 (2022).
- Femei Purnamasari, Yeni Susanti, Weny Rosilawati, “Implementation of Musyarakah Financing for MSMEs as an Effort for National Economic Recovery Due to the Covid-19 Pandemic” *ICOSTELM* (2023)
- H. Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Hasan Sultoni, Ahmad Basuki. “Bank Syariah Di Dunia Internasional.” *Jurnal Eksyar Ekonomi Syariah: STAI Muhammadiyah Tulungagung* 7, no. 2 (2020).
- Indonesia, Tim Pengembangan Perbankan Syari’ah Institut Bankir. *Konsep, Produk Dan Implementasi Operasional Bank Syari’ah*. Jakarta: Djembatan, 2018.
- Jaidil Kamal. “Problematika Pada Perbankan Syariah (Kontrak Pembiayaan Murabahah.” *Jurnal An-Nahl* 9, no. 2 (2022).
- Komarudin. *Ensiklopedia Manajemen*. Jakarta: Bumi Aksara, 2021.
- M. Makhrus, Chossy Rakhwati. “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Dalam Erspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional.” *Jurnal Studi Islam* 2, no. 1 (2021): 64.
- M. Nur Riranto. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: CV Pustaka, 2019.
- Malayu Hasibuhan. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2021.

- Manan, Abdul. *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Penerbit Prenada Media, 2021.
- Mariya Ulpah. “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.” *MADANI SYARI’AH* 3, no. 4 (2020).
- Mazawa. “Sejarah Dan Pertumbuhan Perbankan Syariah Di Dunia.” *Jurnal Taraadin: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* 1, no. 1 (2020).
- Mettew, Milles. *Analisa Data Kualitatif*. Jakarta: UI Press, 2018.
- Muhammad. *Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2018.
- Muhammad junaidi, Diah Sulistiyani, Soegianto. “Eksekusi Jaminan Fidusa Dalam Kajian Undang- Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusa.” *IUS CONSTETIUENDUM* 4, no. 2 (2019).
- Muhammad Syafi’i Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2019.
- Mursal. “Implementasi Prinsip- Prinsip Ekonomi Syariah.” *jurnal Perspektif Ekonomi Darussalam* 1, no. 1 (2019):.
- Mustapa Khamal Rokan, Nurselina Nasution. “Pelaksanaan Rescheduling Pada Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Dengan Akad Murabahah Pada Bnk Syariah Di Indonesia KC Lubuk Pakam.” *Jurnal Penelitian Administrasi Publik* 2, no. 2 (2022).
- Naila Aulia Rahmah, Muhammad Iqbal Fasa, Suharto, “Peran Pembiayaan Syariah Melalui Bank Syariah Terhadap Tingkat Pengembangan Umkm Di Masa Pandemi Covid-19” *Jurnal Ilmiah Pendidikan dan Keislaman*, no.03 (2021)
- Nasution. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta: Bumi Aksara, 2018.
- Neneng Nurhasanah, Siska Lis Sulistiani, Fitriana Kania Lestari. “Tinjauan Fatwa DSN MUI Nonmo No.17/DSN/Ix/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran Terhadap Upaya Penyelesaian Pembiayaan

- Bermasalah Di Bprs Al Salaam Cabang Bandung.” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 6, no. 2 (2020).
- Nur Syamsiyah, Annisa Martina Syahrir, Is Susanto “Peran Koperasi Syariah Baitul Tamwil Muhammadiyah Terhadap Pemberdayaan Usaha Kecil Dan Menengah Di Bandar Lampung” *Jurnal Kajian Ilmu dan Budaya Islam*, no.1 (2019).
- Rohmah, Arum Fitriana. “Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Bnak Syariah.” *Jurnal Widya Pranata Hukum* 12, no. 1 (2018): 50.
- Saifidin Azwar. *Metodelogi Penelitian*. Yogyakarta: pustaka pelajar, 2019.
- Salim, P. Salim and Y. salim. *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*. Jakarta: Modern English, 2022.
- sarip Muslim, Dewi Sulastri. “Penerapan Jaminan Hak Milik Pada Perbankan Syariah Dlam Perspektif Hukum Islam.” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* V, no. 2 (2018).
- Shomad, Abdul. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia, Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2018.
- Slamet Haryono, Nu'man Afif. “Pengaruh Inflasi Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Umum Syariah Di Masa Pandemi Covid-19.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 2 (2022).
- Soetarwo Soemowidjoyo. *Eksekusi Oleh PUPN*. Jakarta: Pusat Pendidikan dan Latihan Keuangan, Balai Pendidikan dan Latihan Keuangan, Departemen Keuangan Republik Indonesia, 2020.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2019.
- . *Metode Penelitian Manajemen*. Jakarta: Alfabeta, 2018.
- suharsimi arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2018.
- Sumardi Suryabrata. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo

- Persada, 2019.
- surat Al- Baqarah Ayat 275, Alquran. *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru*. Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019.
- surat Al- Baqarah Ayat 280, Alquran. *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru*. Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019.
- surat Al- Baqarah Ayat 282, Alquran. *Alquran Dan Terjemahan Juz 1-30 Edisi Baru*. Jakarta: Departemen Agama Republik Indonesia, 2019.
- Sutrisno Hadi. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 2021.
- Syaifullah, Hamil. "Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah Di Bank Syariah." *Kordinat XVII*, no. 2 (2018).
- Syariah, Departemen Perbankan. *Standar Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2019.
- Trisandini, P. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2019.
- Veithzal Rifai. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, Dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, Dan Mahasiswa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2019.
- Verelladevanka. *Sejarah Perkembangan Bank*. Jakarta: Kompas, 2022.
- Wangswidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2019.
- Wilardjo, setia budhi. "Pengertian Peranan Dan Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *jurnal value added 2*, no. 1 (2020).
- Wirman, Ita Kurniasih. "Analisis Pembiayaan Mudharabah Dan Murabahah Terhadap Laba Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah." *Jurnal Masharif al-Syariah 7*, no. 2 (2022).
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2021.
- Yahya, H. M. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*.

Jakarta: Gramedia, 2020.

Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.

Yulistia Devi, Rudiansyah Dwi Ramadhan, Sherly Etika Sari, Is Susanto “Pengaruh Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah Dan Ijarah Terhadap Return On Equity (ROE) Pada Bank BCA Syariah” *Al - Mashrof: Islamic Banking and Finance*, no.2 (2022).

Undang-Undang Perbankan Syariah, 2008.