

**PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM AKAD MURABAHAH PADA BAITUT TAMWIL  
MUHAMMADIYAH BANDAR LAMPUNG**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**INDAH WAHYUNI**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2017**

## **ABSTRAK**

### **PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM AKAD MURABAHAH PADA BAITUT TAMWIL MUAMMADIYAH BANDAR LAMPUNG**

**Oleh:  
INDAH WAHYUNI**

*Baitul Tamwil* merupakan lembaga ekonomi masyarakat yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dengan berdasarkan prinsip syariah dan prinsip koperasi. Pembiayaan bermasalah pada Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah pembiayaan dimana anggotanya tidak menepati jadwal angsuran, sehingga pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah akan melakukan penyelesaian permasalahan tersebut. Permasalahan penelitian ini adalah bagaimana bentuk pembiayaan bermasalah, apa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, dan terakhir bagaimana implementasi eksekusi jaminan dalam akad murabahah akibat pembiayaan bermasalah.

Jenis penelitian yang dipakai adalah normatif-empiris dan tipe penelitian adalah deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Data yang dijadikan pedoman adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka, studi dokumen, dan wawancara, kemudian diolah dengan cara identifikasi data, seleksi data, klasifikasi data, dan dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah dikemukakan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah yang di berlakukan di Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah dengan cara melakukan upaya administratif, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan terakhir eksekusi jaminan. Kasus pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah dari tahun 2015-2017 berjumlah 13 orang yang diselesaikan dengan cara eksekusi jaminan. Dalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu proses eksekusi oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah tidak sesuai dengan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Penyebab adanya langkah-langkah penyelesaian hingga eksekusi jaminan benda karena adanya tidak taatnya anggota dalam melaksanakan pembiayaan di Baitut Tamwil Muhammadiyah. Bentuk pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bitut Tamwil Muhammadiyah ialah anggota tidak memenuhi kewajibannya terhadap pembiayaan *murabahah* untuk membayar sejumlah angsuran yang telah disepakati bersama pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah.

Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat dilihat dari dua faktor anggota disebabkan karena karakter anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam membayar angsuran pembiayaannya, anggota tidak jujur mengajukan pembiayaan, penghasilan anggota menurun, dan karena tempat tinggal anggota yang berpindah-pindah.

**Kata Kunci: Penyelesaian Hukum, Eksekusi, Pembiayaan Bermasalah, Akad *Murabahah***

**PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM AKAD MURABAHAH PADA BAITUT TAMWIL  
MUHAMMADIYAH BANDAR LAMPUNG**

**Oleh**

**INDAH WAHYUNI**

**Skripsi**

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Keperdataan  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG**

**2017**

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP  
PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM AKAD  
MURABAHAH PADA BAITUT TAMWIL  
MUHAMMADIYAH BANDAR LAMPUNG**

Nama Mahasiswa : **Indah Wahyuni**

No. Pokok Mahasiswa : 1342011083

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

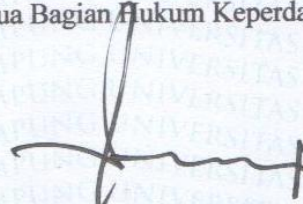
**MENYETUJUI**

1. Komisi Pembimbing

  
**Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**  
NIP 19600807 199203 2 001

  
**Dita Febrianto, S.H., M.H.**  
NIP 19840130 200812 1 004

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

  
**Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**  
NIP 19601228 198903 1 001

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**

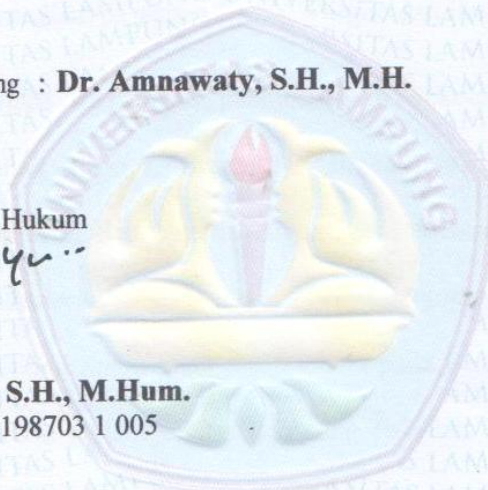
Sekretaris/Anggota : **Dita Febrianto, S.H., M.H.**

Penguji  
Bukan Pembimbing : **Dr. Amnawaty, S.H., M.H.**



Dekan Fakultas Hukum

**Arman Yasir, S.H., M.Hum.**  
NIP 19620622 198703 1 005



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **04 Oktober 2017**

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Gunung Sugih, Lampung Tengah pada tanggal 12 Maret 1995. Penulis adalah anak sulung dari tiga bersaudara pasangan Bapak Wargito dan Ibu Nurtini.

Penulis mengawali pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 01 Gunung Sari, Gunung Sugih Lampung Tengah diselesaikan pada tahun 2007, kemudian melanjutkan ke Sekolah Menengah Pertama Swasta Tri Sukses Natar Lampung Selatan diselesaikan pada tahun 2010, selanjutnya Sekolah Menengah Atas Negeri 01 Gunung Sugih yang diselesaikan pada tahun 2013. Pada Tahun 2013, penulis diterima di Universitas Lampung Fakultas Hukum melalui jalur Paralel. Pada Januari 2016, penulis pernah mengikuti program Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Suka Bhakti, Kecamatan Gedung Aji Baru, Kabupaten Tulang Bawang, Provinsi Lampung.

Selama menjadi mahasiswa, penulis pernah mengikuti kegiatan organisasi kemahasiswaan UKMF Mahasiswa Pengkaji Masalah Hukum (MAHKAMAH), dan merupakan anggota bagian Kajian dan Penelitian Himpunan Mahasiswa Perdata pada tahun 2016/2017.

**MOTO**

Fabiayyi Alaa irobbikumaa tukaddzibaan

**(Ar-Rahman)**

“Barang siapa yang meringankan beban orang yang dalam kesulitan, maka Allah akan meringankan bebannya di dunia dan khirat”

**(HR. Muslim)**

Hasil terbaik adalah dari seberapa banyak kita berdo'a dan seberapa jauh kita berusaha

**(Indah Wahyuni)**

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, Kupersembahkan karya kecilku ini sebagai tanda baktiku kepada:

Kedua Orang Tuaku tercinta, Ayahanda Wargito dan Ibunda Nurtini yang telah membesarkanku dengan penuh cinta, kasih sayang, membimbing, memberikan semangat, motivasi serta selalu mendoakanku demi kesuksesanku.

Kedua adikku tersayang Wahyu Arianto, Ajeng Rahma Wijaya yang selalu memberi semangat serta motivasi dalam menyongsong kesuksesanku.

Almamater tercinta, Universitas Lampung, tempatku memperoleh ilmu dan merajut mimpi yang menjadi sebagian jejak langkahku menuju keberhasilan dan kesuksesan.

## SANWACANA

*Alhamdulillah* segala puji bagi Allah, Sang Maha Pencipta dan Pengatur Alam Semesta, hakim Yang Maha Adil di *yaumul akhir*, dan Tuhan yang telah melimpahkan seluruh nikmat-Nya kepada kita khususnya nikmat kesehatan jiwa raga serta jasmani. Berkat Ridho-Nya, penulis akhirnya mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **”Penyelesaian Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad Murabahah Pada Baitut Tamwil Muammadiyah Bandar Lampung”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang membangun dari semua pihak untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penyelesaian skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku ketua bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;

3. Ibu Dr. Nunung Rodliyah, M.A. selaku dosen pembimbing I, terima kasih atas keikhlasannya memberi masukan, petunjuk, kritik, dan segenap perhatian yang Ibu berikan kepada penulis;
4. Dita Febrianto, S.H., M.H. selaku Pembimbing II, terima kasih atas kesabaran dan keikhlasan meluangkan waktu, memberi bimbingan, saran, petunjuk, dan berbagai kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini;
5. Ibu Dr. Amnawaty, S.H., M.H., selaku Pembahas I, terima kasih telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini;
6. Bapak Sepriyadi Adhan S. S.H., M.H. selaku Pembahas II, terima kasih telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini;
7. Bapak Depri Liber Sonata, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik, terima kasih atas kontribusinya membantu penulis selama menjalani perkuliahan;
8. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, terima kasih atas segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Seluruh karyawan/karyawati Fakultas Hukum Universitas Lampung, terima kasih atas semua bantuannya selama penulis menempuh studi;
10. Kepada narasumber yang telah memberikan sumbangsih dalam penulisan skripsi ini: Bapak Ari selaku staff Admininstrasi Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung, bapak Mifta selaku staff legal, dan segenap pegawai Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung, terima kasih atas kerelaannya meluangkan waktu dalam membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini;

11. Teman-teman setia penulis Devita Ayu S, Dela Nungki, Raflesia F, Intan Syapriyani, Febrainy Nurphi, serta teman lainnya yang selalu memberikan semangat semasa kuliah
12. Ade Maulidya, Putri Aphrodite, Peppy Cellya, Oca Pawalin, Rijkiana, Pratiwi Iswari, Syintia Bella, Yogi Noviantama, memberikan pengalaman dan kekuatan dalam menghadapi segala masalah, banyak meluangkan waktunya untuk membantu, menemani, dan mendoakan, makasih yoo cah.. loveyou all.
13. Sahabatku Desi Masnia yang selalu setia menjadi sahabat serta kakak sejak kecil dan menjadi motivasi, memberikan nasihat, dan semangat;
14. Keluarga Jokam Sweet kakak dan adik Uswatun, Hepi, Mba Ikem, Mami Mila, Mba Agustina, Mba Feni, Susi, Mba Nikken, Mba Aska Intan, Achlawy, Inem, Emak, Yeni, Dila yang selalu menjadi penyemangat, menemani penulis dengan penuh kasih sayang;
15. Keluarga Jokam Rajabasa (KEJORA) yang telah memberikan banyak pelajaran berharga mulai dari ilmu dunia dan ilmu akhirat serta pengalaman luar biasa yang penulis dapatkan selama menjadi bagian KEJORA;
16. Teman-teman Hukum Paralel 2013, Yona, Ale, Della, Bella, Ambar, Avis, Manda, Afat, Adi, Dean, Bangkit, Chufron, Arief, Denny, Devan, Mellisa, Yunicha, Aziz, Merio, Agung S, Lutfi, Jalu, Fazhar, Silvi, Aisyah, Sintya Robiatul, Fajar dan teman-teman lainnya yang tidak mungkin disebutkan semuanya, terima kasih atas doa dan dukungannya selama ini;
17. Himpunan Mahasiswa (Hima) Perdata beserta semua rekan di dalamnya;
18. Teman Kuliah Kerja Nyata desa Suka Bhakti, M. Susanto, Ade, Dian, Anggun, Steffy, serta tak lupa Lurah Suka Bhakti Mbah Sutoyo sekeluarga,

Mba Widya sekeluarga, Bapak Wanto, Mas Didik, Mas Leman, Pak Tamar, Mas Catur terima kasih telah menerima dan mendidik kami dan memberi kami banyak pelajaran dan pengalaman luar biasa;

19. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya. Semoga Allah SWT memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi besar harapan semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya, khususnya bagi penulis dalam mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 04 Oktober 2017

Penulis,

**Indah Wahyuni**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>

### I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup .....	4
1. Rumusan Masalah.....	4
2. Ruang lingkup.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	6

### II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Pikir ... ..	7
B. Tinjauan Umum Perjanjian.....	10
1. Pengertian perjanjian.....	10
2. Syarat Sah Perjanjian .....	12
3. Bentuk- Bentuk Perjanjian .....	15
4. Asas-Asas Umum Perjanjian.....	21
5. Hapusnya perjanjian.....	23
C. Tinjauan Umum Baitul Maal wat Tamwil (BMT).....	26
1. Perkembangan Baitul Maal wat Tamwil (BMT) .....	26
a. Masa Rasulullah SAW .....	26
b. Sejarah BMT di Indonesia .....	26
c. Perkembangan Baitul Maal wat Tamwil.....	27
2. Pengertian Baitul Maal wat Tamwil (BMT) .....	29
3. Prospek Baitul Maal wat Tamwil (BMT) .....	30
4. Jenis-jenis Pembiayaan Baitul Maal wat Tamwil (BMT).....	31
5. Tujuan dan Prinsip Operasional BMT .....	33
6. Gambaran Umum Baitut Tamwil Muhammadiyah .....	34

D. Tinjauan Umum Akad.....	34
1. Pengertian Akad .....	34
2. Dasar Hukum .....	37
3. Rukun dan Syarat Akad .....	37
4. Syarat sah Akad.....	39
E. Tinjauan Umum Murabahah .....	39
1. Pengertian Akad Murabahah .....	39
2. Persoalan-persoalan hukum dalam Murabahah .....	41
F. Tinjauan Umum Pembiayaan Bermasalah .....	42
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	42
2. Bentuk Pembiayaan Bermasalah .....	43
3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	45
4. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah .....	47

### **III. Metode Penelitian**

1. Jenis Penelitian .....	50
2. Tipe Penelitian .....	50
3. Pendekatan Masalah .....	51
4. Data dan Sumber Data .....	51
5. Metode Mengumpulkan Data .....	52
6. Metode Pengolahan Data .....	53
7. Analisis Data .....	54

### **IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Penyelesaian Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad Murabahah Pada Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung .....	55
B. Bentuk Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad Murabahah Pada Baitut Tamwil Muhammadiyah .....	68
C. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Baitut Tamwil Muhammadiyah .....	73

### **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	78
B. Saran.....	79

### **DAFTAR PUSTAKA**

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Sistem ekonomi Islam atau ekonomi syariah adalah sistem ekonomi yang mandiri dan terlepas dari sistem ekonomi lainnya.<sup>1</sup> Secara sederhana, sistem tersebut dikelompokkan menjadi perkembangan industri keuangan syariah dan perkembangan ekonomi syariah non keuangan. Industri keuangan syariah dapat dilihat dan diukur perkembangannya melalui data-data keuangan yang ada, sedangkan yang non keuangan perlu penelitian yang lebih dalam untuk mengetahuinya. Pelaksanaan sistem ekonomi Islam sudah dimulai sejak tahun 1992 dan semakin marak dengan bertambahnya jumlah lembaga keuangan Islam, baik bank maupun non bank.<sup>2</sup> Terdapat dua jenis lembaga keuangan syari'ah bank yaitu Bank Umum Syari'ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah. Sedangkan lembaga keuangan syari'ah non bank diantaranya diwujudkan dalam bentuk *Asuransi Takaful*, *Baitul Maal wat Tamwil*, dan Reksadana Syaria'ah di berbagai wilayah di Indonesia.

---

<sup>1</sup>Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 *Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama*.

<sup>2</sup> Ahmad Hasan Ridwan, *BMT & Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quaraisy, 2004. hlm 5.

Konsep ekonomi syariah memiliki dua aspek, yang pertama yaitu aspek non bunga, dimana berdasarkan sisi pembiayaan, bank syariah mulai meninggalkan sistem bunga. Selanjutnya yaitu aspek penyertaan yang merupakan penyaluran dana dalam jangka pendek dan jangka panjang dimana nilai keuntungan dan kerugiannya dibagi antara pihak kreditur dan pihak debitur.

Dalam pelaksanaannya, ekonomi syari'ah mulai mengembangkan pembiayaan yang berbasis syari'ah dan berpedoman dengan prinsip syari'ah. Prinsip syari'ah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana, pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).<sup>3</sup> Lembaga keuangan syari'ah yang menerapkan prinsip-prinsip tersebut dan bebas dari unsur riba salah satunya adalah lembaga *Baitul Maal wat Tamwil*.

*Baitul Tamwil* adalah sebuah organisasi informal dalam bentuk kelompok simpan pinjam atau kelompok swadaya masyarakat yaitu suatu lembaga yang melakukan penghimpunan dana dari anggota dan diperuntukkan bagi anggota. Lahirnya *Baitul Tamwil* dilatar belakangi oleh pelarangan riba' (bunga) secara tegas dalam Al-Quran serta muncul seiring dengan tumbuh nya

---

<sup>3</sup> Rasyid Rizani. *Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Produk Perbankan Syari'ah*. Hakim Pada Pengadilan Agama Bajawa, NTT. 2013

kesadaran masyarakat bahwa bunga itu dilarang (haram) dan upaya masyarakat untuk kembali berekonomi sesuai syariah.

Seiring dengan perkembangan ekonomi syari'ah dan meningkatnya kebutuhan masyarakat sehingga banyak bermunculan lembaga BMT. Masyarakat mulai beralih dalam melakukan pembiayaannya melalui lembaga BMT yang produknya berupa *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, dan *istishma*. Namun, fakta dilapangan BMT tidak selalu berjalan mulus, terdapat beberapa kendala yaitu berupa kendala dari BMT itu sendiri maupun dari nasabah. Adapun masalah yang terjadi antara nasabah dan BMT yaitu, nasabah yang mengalami kredit macet, wanprestasi dan sebagainya.

Salah satu lembaga BMT di Bandar Lampung yang memiliki permasalahan seperti hal tersebut di atas adalah Lembaga Baitut Tamwil Muhammadiyah. Adapun Permasalahan yang terjadi yaitu sistem penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dalam lembaga Baitut Tamwil Muhammadiyah, apabila nasabah dalam jangka waktu yang di sepakati tidak dapat melakukan pembayaran atas kreditnya, maka pihak lembaga memberi peringatan kepada nasabah. Apabila setelah peringatan tersebut pun nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atas tunggakannya, maka pihak lembaga menarik jaminan yang di jaminkan nasabah kepada pihak lembaga untuk di lelang dan yang dalam pembuatan pembiayaan akad *murabahah* pihak Baitut Tamwil Muhammdiyah menyimpan BPKB kendaraan untuk dijadikan jaminan, namun pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah dalam melakukan penyimpanan barang jaminan tidak memenuhi prosedur sesuai dengan peraturan Undang-Undang yaitu

tidak mendaftarkan barang jaminan yang di jaminkan oleh anggotanya kepada oihak Baitut Tamwil Muhammadiyah.

Dari pemaparan diatas maka penulis mengangkat penyelesaian hukum terhadap permasalahan kredit bermasalah pada perjanjian akad *murabahah* pada Baitut Tamwil Muhammadiyah, dan memaparkan pelaksanaan eksekusi pada benda bergerak akibat kredit bermasalah di Baitut Tamwil Muhammadiyah sesuai menurut peraturan perUndang- Undangan yang berlaku atau tidak.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, maka diperoleh pokok bahasan yang menarik pada Baitut Tamwil Muhammadiyah khususnya adalah tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penulis tertarik untuk mengkaji mengenai eksekusi pada benda bergerak dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi dengan judul **”Penyelesaian Hukum Terhadap Pembiayaan Bermasalah Dalam Akad Murabahah Pada Baitut Tamwil Muhammadiyah Bandar Lampung”**

## **B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana penyelesaian hukum terhadap pembiayaan bermasalah yang diterapkan Baitut Tamwil Muhammadiyah?
- b. Bagaimana bentuk pembiayaan bermasalah yang terjadi di Baitut Tamwil Muhammadiyah?

- c. Apa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada Baitut Tamwil Muhammadiyah?

## **2. Ruang Lingkup**

Permasalahan dalam penelitian ini memiliki ruang lingkup yang meliputi 2 (dua) hal, yaitu:

- a. Ruang Lingkup Bidang Ilmu

Bidang ilmu yang digunakan adalah hukum perdata khususnya hukum ekonomi islam.

- b. Objek Kajian

Objek kajian penelitian ini dibatasi pada lingkup pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* pada Baitut Tamwil Muhammadiyah, bentuk-bentuk pembiayaan bermasalah, penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam akad tersebut beserta penyelesaiannya pada Baitut Tamwil Muhammadiyah di Bandar Lampung.

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diidentifikasi di atas yaitu:

- a. Mengetahui bagaimana penyelesaian hukum terhadap pembiayaan bermasalah yang diterapkan Baitut Tamwil Muhammadiyah.
- b. Mengetahui bagaimana bentuk pembiayaan bermasalah yang terjadi di Baitut Tamwil Muhammadiyah.

- c. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada Baitut Tamwil Muhammadiyah.

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

Hasil penelitian ini memiliki 2 (dua) aspek kegunaan, yaitu:

- a. Kegunaan Teoritis

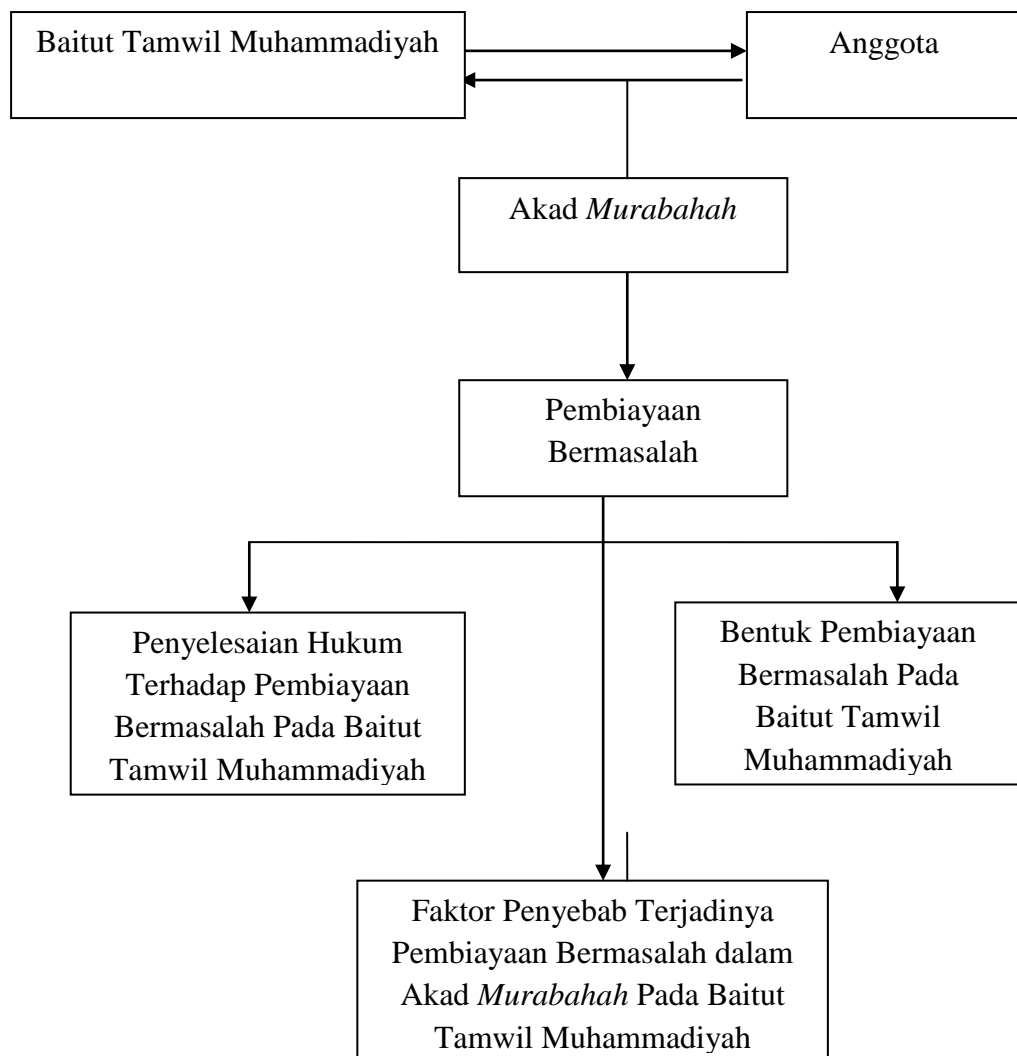
Secara teoritis hasil penelitian ini dapat berguna sebagai upaya menambah wawasan mengenai bidang hukum khusus tentang implementasi terkait penyelesaian hukum akibat terjadi pembiayaan bermasalah di Baitut Tamwil Muhammadiyah di Bandar Lampung. .

- b. Kegunaan Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini berguna untuk memahami secara jelas tentang penyelesaian hukum berkenaan dengan pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* yang dilaksanakan pada Baitut Tamwil Muhammadiyah di Bandar Lampung.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Kerangka Pikir



**Keterangan:**

Baitut Tamwil Muhammadiyah menawarkan jenis pembiayaan yang bermacam-macam, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah* yang berupa kerjasama antara Baitut Tamwil Muhammadiyah dengan anggota yang melakukan akad jual beli sebuah produk melalui Baitut Tamwil Muhammadiyah, dan telah di sepakati bag hasilnya dan keduanya bersepakat dalam keuntungan dan resiko. Baitut Tamwil Muhammadiyah membelikan produk sesuai pesanan atau keinginan anggota, lalu di hitung modal serta keuntungannya, lalu anggota memberikan angsuran setiap bulan mingguan atau harian sesuai kesepakatan harga dan waktu yang di tentukan. Anggota akan berbagi hasil dengan BMT Syari'ah Makmur pada setiap periode akuntansi sesuai dengan tingkat *nisbahnya*.

Pembiayaan yang ditawarkan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah secara umum sudah dikenalkan oleh anggota dan calon anggota. Dikarenakan oleh bermacam-macam sifat yang berkembang di masyarakat dalam ketertiban dan ketaatan memenuhi kewajiban keuangannya, terdapat banyak resiko yang dihadapi oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah pada aktifitas yang diberikan. Salah satu resiko yang dihadapi oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah tersebut dapat berupa anggota yang tidak membayar angsuran tepat waktu.

Pembiayaan *murabahah* kategori diragukan yaitu dalam angsuran pembiayaan menunggak lebih dari 3 kali dan maksimal 6 kali selama masa pembayaran masih berjalan; atau pelunasan angsuran pembiayaan melebihi jatuh tempo yang telah ditentukan selama lebih dari 1 bulan dan tidak lewat 2 bulan.

Pembiayaan *murabahah* kategori macet yaitu pembiayaan dimana angsuran pembiayaan menunggak lebih dari 6 kali selama masa pembayaran masih berjalan; atau pelunasan angsuran pembiayaan melebihi jatuh tempo yang telah ditentukan salam lebih dari 2 bulan.

Ciri-ciri untuk pembiayaan bermasalah dalam akad *murabahah* dengan sistem bulanan antara lain, pembiayaan *murabahah* kategori kurang lancar yaitu pembiayaan dimana angsuran pembiayaan menunggak lebih dari 3 kali (3 bulan) dan maksimal 6 kali (6 bulan) selama masa pembayaran masih berjalan; atau pelunasan angsuran pembiayaan melebihi jatuh tempo yang telah ditentukan salama 1 bulan atau kurang dari 1 bulan.

Untuk melakukan pencegahan pembiayaan bermasalah, Baitut Tamwil Muhammadiyah melakukan pendekatan kepada anggota, melihat perkembangan usaha anggota demi kelancaran pembiayaan murabahah, lalu bila terjadi pembiayaan bermasalah pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah melakukan penjadwalan kembali untuk mengupayakan anggota dapat membayar angsuran yang telah menunggak dan angsuran yang seterusnya. Penjadwalan kembali atau *Reconditioning* merupakan usaha kedua yang ditempuh oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah untuk meyelamatkan pembiayaan apabila dengan langkah reshceduling tidak berhasil dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan yang semula disepakati bersama pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah dengan anggota dimana perubahan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan anggota. Langkah terakhir yang di lakukan Baitut Tamwil Muhammadiyah kepada anggota yang

mengalami pembiayaan bermasalah yakni eksekusi jaminan yang di ajminkan anggotanya.

## **B. Tinjauan Umum Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.

Subekti memberikan definisi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada satu orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan KRMT Tirtodiningrat memberikan definisi suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh Undang-Undang. Menurut Setiawan di dalam bukunya Pokok-Pokok Perikatan Perjanjian adalah perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>4</sup> Menurut Niewenhuis, Perjanjian merupakan sarana utama bagi para pihak untuk secara mandiri mengatur hubungan-hubungan hukum di antara mereka.<sup>5</sup> Menurut Polak perjanjian adalah tidak lain suatu persetujuan yang mengakibatkan hak dan kewajiban.

---

<sup>4</sup> Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam kontrak komersial*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, hlm. 16.

<sup>5</sup> J.H. Niewenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Terjemahan Djasadin Saragih), Surabaya, hlm.1.

Van Dunne mengartikan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Definisi perjanjian sebagaimana dalam Pasal 1313 KUHPdt diubah dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* diatur dalam Buku 6 Bab 5 Pasal 6:213 yaitu: “*a contract in the sense of this title is a multilateral juridical act whereby one or more parties assume an obligation towards one or more other parties*” (perjanjian merupakan perbuatan hukum yang bertimbal balik di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya).

Ahmadi Miru dalam bukunya yang berjudul *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* memberikan definisi perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Biasanya kalau seorang berjanji kepada orang lain, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang biasa diistilahkan dengan perjanjian sepihak dimana hanya seorang yang wajib menyerahkan sesuatu kepada orang lain, sedangkan orang yang menerima penyerahan itu tidak memberikan sesuatu sebagai balasan (kontra prestasi) atas sesuatu yang diterimanya. Sementara itu, apabila dua orang saling berjanji ini berarti masing-masing pihak menjanjikan untuk memberikan sesuatu/berbuat sesuatu kepada pihak lainnya untuk menerima apa yang

dijanjikan oleh pihak lain. Hal ini berarti bahwa masing-masing pihak dibebani kewajiban dan diberi hak sebagaimana yang dijanjikan.<sup>6</sup>

## **2. Syarat Sah Perjanjian**

Syarat sah nya perjanjian dapat dilihat/dikaji berdasarkan ketentuan KUHPdt dan hukum Perjanjian Amerika. Syarat sah nya perjanjian dalam hukum Eropa Kontinental diatur dalam Pasal 1320 KUHPdt atau Pasal 1365 Buku IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUHPdt menentukan empat syarat sah nya perjanjian yaitu adanya kesepakatan, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek, dan adanya kausa yang halal.<sup>7</sup>

Syarat adanya kesepakatan atau konsensus para pihak diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPdt, kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Sesuai dalam hal ini adalah pernyataannya karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Terdapat lima cara terjadinya persesuaian kehendak antara lain dengan bahasa yang sempurna dan tertulis, bahasa yang sempurna secara lisan, bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya, bahasa isyarat asal diterima oleh pihak lawannya, dan diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan. Pada dasarnya cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis.

---

<sup>6</sup> Ahmadi Miru, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers Jakarta, hlm. 2.

<sup>7</sup> Salim H.S., 2011, *Hukum Kontrak Teori dan Teknis Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 33.

Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum kepada para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna dikala timbul sengketa di kemudian hari.

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah kawin. Adapun orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum antara lain anak dibawah umur, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan istri (Pasal 1330 KUHPdt) yang kemudian dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963).

Di dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitor dan apa yang menjadi hak kreditor. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Dalam pasal 1320 KUHPdt tidak dijelaskan pengertian *orzaak* (causa yang halal) dalam Pasal 1337 KUHPdt hanya disebutkan causa yang terlarang.

Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1972 mengartikan *orzaak* sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak.

Syarat pertama dan kedua yaitu sepakat dan cakap disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat obyektif karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya bahwa dari semua perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.<sup>8</sup>

Di dalam hukum perjanjian Amerika, ditentukan empat syarat sahnya kontrak, antara lain adanya *offer* (penawaran) dan *acceptance* (penerimaan), *meeting of minds* (persesuaian kehendak), *consideration* (prestasi), dan *competent parties and legal subject matter* (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Salim H.S. *Ibid.*, hlm. 34.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 35.

### 3. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Adapun bentuk-bentuk perjanjian antara lain:

#### 1) Perjanjian Jual Beli

Jual beli berdasarkan Pasal 1457 KUHPdt yaitu suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa: terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian jual beli tersebut; pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan berkewajiban menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak yang lainnya berhak untuk mendapatkan/menerima suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran; hak bagi yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya begitu juga sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak yang lainnya; bila salah satu hak tidak terpenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perjanjian jual beli.<sup>10</sup>

#### 2) Perjanjian Sewa Menyewa

Perjanjian Sewa Menyewa diatur di dalam Pasal 1548 KUHPdt yang mana disebutkan bahwa sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya. Berdasarkan pengertian tersebut dapat dikemukakan lebih

---

<sup>10</sup> Hasanuddin Rachman, 2003, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 24.

lanjut bahwa: terdapat dua pihak yang saling mengikatkan dirinya yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian sewa menyewa; pihak yang satu berhak untuk mendapatkan/menerima pembayaran dan berkewajiban memberikan kenikmatan atas suatu kebendaan sedangkan pihak lainnya berhak untuk mendapatkan/menerima kenikmatan atas suatu kebendaan dan berkewajiban menyerahkan suatu pembayaran; hak bagi pihak yang satu merupakan kewajiban bagi pihak lainnya begitu juga sebaliknya, kewajiban bagi pihak yang satu merupakan hak bagi pihak yang lainnya; bila salah satu hak tidak terpenuhi oleh salah satu pihak, maka tidak akan terjadi perjanjian jual beli.<sup>11</sup>

### 3) Perjanjian Utang Piutang

Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak satu dengan pihak yang lainnya dengan obyek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang. Kedudukan pihak yang satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman (pihak yang berpiutang atau kreditor), sedang pihak lain menerima pinjaman uang (pihak yang berutang atau debitor). Uang yang dipinjam akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang diperjanjikan. Perjanjian utang piutang uang termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam-meminjam, hal ini sebagaimana diatur dalam Bab Ketiga Belas Buku Ketiga KUHPdt, khususnya dalam Pasal 1754 KUHPdt yang menyebutkan bahwa pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan

---

<sup>11</sup> Hasanuddin Rachman .*Ibid.*, hlm. 29.

mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Objek perjanjian pinjam-meminjam dalam Pasal 1754 KUHPdt tersebut berupa barang-barang yang habis karena pemakaian. Uang dapat merupakan objek perjanjian utang piutang karena termasuk barang yang habis karena pemakaian. Uang yang fungsinya sebagai alat tukar, akan habis karena dipakai berbelanja. Sebagaimana disebutkan sebelumnya, dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut pihak yang meminjam akan mengembalikan barang yang dipinjam dalam jumlah yang sama. Jika yang dipinjam uang, maka peminjam harus mengembalikan uang dengan nilai yang sama dan uangnya dapat dibelanjakan.<sup>12</sup>

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme para pihak memiliki kebebasan dalam membuat perjanjian. Sebuah perjanjian dapat dibuat secara lisan atau secara tertulis, hal ini terserah pada para pihak untuk menentukan bentuk perjanjian itu sendiri. Perjanjian utang piutang walaupun dapat dibuat secara lisan, sebaiknya dilakukan dengan cara tertulis karena akan lebih mudah membuktikan adanya peristiwa utang piutang. Perjanjian utang piutang dapat dibuat dengan akta dibawah tangan, yaitu para pihak membuat sendiri perjanjiannya dan ditandatangani bersama, biasanya mencantumkan pula tanda tangan saksi-saksinya. Dapat pula perjanjian tersebut dibuat dengan akta notaris dengan cara para pihak datang ke notaris dan mengutarakan niatnya untuk membuat perjanjian utang piutang. Notaris adalah pejabat umum yang tugasnya membuat akta autentik. Notaris

---

<sup>12</sup> Gatot Supramono, 2014, *Perjanjian Utang-Piutang*, Kencana Prananda Media Grup, Jakarta, hlm. 9.

mengeluarkan salinan akta kepada para pihak, sedangkan asli akta autentik disimpan oleh notaris.<sup>13</sup>

Akta perjanjian yang dibuat secara di bawah tangan dibandingkan dengan yang dibuat dengan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang berbeda. Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya dapat dipercaya kebenarannya dan tidak lagi memerlukan alat bukti lain. Kebenarannya dan tidak lagi memerlukan alat bukti lain. Kebenaran yang dimaksudkan adalah kebenaran formal dan kebenaran materiel. Kebenaran formal, bahwa para pihak yang berjanji benar-benar datang menghadap notaris dalam membuat perjanjiannya. Adapun kebenaran materiel bahwa isi perjanjian benar-benar seperti yang dituangkan dalam akta perjanjian tersebut. Untuk akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan hukum sempurna apabila para pihak membenarkan isi dan tanda tangan yang dibubuhkan. Sebaliknya, jika isinya disangkal oleh salah satu pihak, belum mempunyai kekuatan pembuktian, dan masih memerlukan alat-alat bukti yang lain yang dapat mendukung isi perjanjian.<sup>14</sup> Suatu perjanjian utang piutang sebagai suatu perjanjian pokok yang biasanya diikuti dengan surat pengakuan utang.

Surat pengakuan utang diatur dalam hukum acara perdata HIR (*Herzein Inlandsch Reglement*) atau Reglemen Indonesia Diperbarui (RID), untuk di luar Jawa dan Madura berlaku Reglemen untuk Tanah Seberang yaitu R.Bg. (*Rechtsreglement Buitengewesten*) dan dijumpai pula dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam HIR, ketentuan

---

<sup>13</sup>Gatot Supramono *Ibid.*, hlm. 18.

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 19.

mengenai surat pengakuan utang dikemukakan dalam Pasal 224 (sedangkan dalam R.Bg. pada Pasal 258). Sejalan dengan namanya yaitu surat pengakuan utang maka yang membuat surat itu hanya satu pihak saja. Pihak yang dimaksud adalah pihak yang meminjam uang, yaitu debitor. Dalam surat pengakuan utang pada pokoknya debitor mengakui telah berutang sejumlah uang kepada kreditor. Meskipun debitor membuat surat pengakuan utang akan tetapi tidak mengakibatkan perjanjian utang piutang menjadi hapus.<sup>15</sup>

Antara perjanjian utang piutang dengan surat pengakuan utang mempunyai hubungan satu sama lain. Surat pengakuan utang baru ada setelah adanya perjanjian utang piutang. Perjanjian utang piutang selalu dibuat lebih dahulu daripada surat pengakuan utang. Tidak mungkin dapat terjadi, suatu surat pengakuan utang ada lebih dahulu, setelah itu dibuat perjanjian utang piutangnya. Pada dasarnya orang mengaku mempunyai utang setelah yang bersangkutan menerima pinjaman uang. Kedua perbuatan tersebut masing-masing tidak berdiri sendiri-sendiri, melainkan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Keberadaan surat pengakuan utang selalu mengikuti perjanjian utang piutangnya sehingga jika perjanjian pokoknya selesai maka surat pengakuan utang juga selesai.<sup>16</sup>

*Subordinated* atau Sub Bond adalah tagihan yang hanya ditagih setelah seluruh kreditur dari debitor telah terlebih dahulu dilunasi, seperti dikutip dari kamus hukum *Black Law Dictionary (fifth edition by the publisher's editorial staff* tahun 1979 halaman 1278) sebagai berikut: “*Subordinated placed in a*

---

<sup>15</sup>Gatot Supramono *Ibid.*, hlm. 39.

<sup>16</sup>*Ibid.*, hlm. 40.

*lower order, class or rank occupying a lower position in a regular descending series, inferior in order, dignity, power, importance, or the like belonging to an inferior order in classification, and having a lower position in a recognized scale, secondary minor*” (Subordinasi ditempatkan di urutan paling bawah, kelas/ranking paling bawah, menduduki posisi terendah dalam serangkaian susunan, ditempatkan lebih rendah dalam hal martabat, kekuatan, kepentingan, dan sebagainya, termasuk dalam urutan terendah dalam klasifikasi, dan memiliki posisi lebih rendah dalam suatu hirarkhi).

Perjanjian utang piutang memungkinkan dilakukan suatu peralihan piutang dengan cara jual beli piutang. Berdasarkan Pasal 1533 KUHPdt bahwa jual beli piutang meliputi semua hak yang melekat padanya seperti hak tanggungan, hipotik, fidusia, dan hak-hak istimewa lainnya. Adapun isi dari Pasal 1533 KUHPdt tersebut yaitu “penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti penanggungan, hak istimewa, dan hipotik”. Jual beli piutang pada hakikatnya adalah pengalihan atau pengoperan suatu piutang yang mana penekanannya pada piutang sebagai benda. Sesuai dengan asas hukum perjanjian, bahwa suatu perjanjian yang berisikan kewajiban untuk memberikan sesuatu pada dasarnya bersifat obligatoir artinya walaupun perjanjian jual beli piutang telah berlaku dan mengikat para pihak tetapi keberlakuannya tersebut tidak otomatis menyebabkan piutang beralih kepada kreditur baru, melainkan harus dilakukan suatu perbuatan hukum lagi yaitu penyerahan piutang.

Penyerahan piutang dilakukan dengan cara *cessie* sebagaimana termuat pengaturannya dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPdt yaitu “penyerahan akan

piutang-piutang tak bernama atau kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”. Sehingga berdasarkan hal tersebut *Cessie* adalah penyerahan piutang atas nama dari kreditor lama kepada kreditor baru. Selanjutnya di dalam muatan Pasal 613 ayat (2) KUHPdt mengatur bahwa “penyerahan yang demikian bagi si berhutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya”, maka dapat disimpulkan bahwa adanya kewajiban untuk memberitahukan kepada debitor atas penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru.

#### **4. Asas-asas Umum Perjanjian**

Ada beberapa asas yang dapat ditemukan dalam Hukum Perjanjian, yaitu<sup>17</sup>:

- a. Asas Konsensualitas, yaitu bahwa suatu perjanjian dan perikatan yang timbul telah lahir sejak detik tercapainya kesepakatan, selama para pihak dalam perjanjian tidak menentukan lain. Asas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian.
- b. Asas Kebebasan Berkontrak, yaitu bahwa para pihak dalam suatu perjanjian bebas untuk menentukan materi/isi dari perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Asas ini tercermin jelas dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>17</sup> Prof. Subekti.R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta:Pradnya Paramita 2009.

- c. Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian, asas ini juga disebut sebagai asas pengikatnya suatu perjanjian, yang berarti para pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas *Pacta Sun Servanda* ini terdapat dalam ketentuan pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang sudah dinyatakan cukup untuk itu.

Dari kata "berlaku sebagai undang-undang dan tidak dapat ditarik kembali" berarti bahwa perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya, bahkan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lawannya. berarti para pihak harus mentaati apa yang mereka sepakati bersama. Pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh salah satu pihak menyebabkan pihak lain dapat melakukan tuntutan atas dasar wanprestasi dari pihak lawan. Asas ini berarti siapa yang berjanji harus menepatinya atau siapa berhutang harus membayarnya.

- d. Asas Itikad Baik, asas itikad baik dalam bahasa hukumnya disebut *de goedetrow*. Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Mengenai asa itikad baik ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menentukan persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Itikad baik dapat dibedakan dalam

pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dari segi subjektif berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Itikad baik dalam segi objektif berarti kepatutan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian atau pemenuhan prestasi dan cara melaksanakan hak dan kewajiban haruslah mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

- e. Asas Kepercayaan, seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya dengan kata lain akan memenuhi prestasinya dibelakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan kedua belah pihak, dengan kepercayaan ini kedua pihak mengikatkan dirinya untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

## 5. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya suatu perjanjian yaitu dengan cara-cara sebagai berikut:<sup>18</sup>

### a. Pembayaran

Adalah setiap pemenuhan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian secara sukarela. Berdasarkan pasal 1382 KUH Perdata dimungkinkan menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang. Menggantikan hak-hak seorang kreditur/berpiutang dinamakan *subrogatie*. Mengenai *subrogatie* diatur dalam pasal 1400 sampai dengan 1403 KUH Perdata. *Subrogatie* dapat

---

<sup>18</sup> Prof. Subekti.R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta.Pradnya Paramita 2009. Pasal 1831.

terjadi karena pasal 1401 KUH Perdata dan karena Undang-undang (Pasal 1402 KUH Perdata).

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan

Adalah suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran utang dari debitur, setelah kreditur menolak pembayaran, debitur dapat memohon kepada Pengadilan Negeri untuk mengesahkan penawaran pembayaran itu yang diikuti dengan penyerahan uang atau barang sebagai tanda pelunasan atas utang debitur kepada Panitera Pengadilan Negeri.

Setelah penawaran pembayaran itu disahkan oleh Pengadilan Negeri, maka barang atau uang yang akan dibayarkan itu, disimpan atau dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri, dengan demikian hapuslah utang piutang itu.

c. Pembaharuan utang atau novasi

Adalah suatu pembuatan perjanjian baru yang menggantikan suatu perjanjian lama. Menurut Pasal 1413 KUH Perdata ada 3 macam cara melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, yaitu yang diganti debitur, krediturnya (subyeknya) atau obyek dari perjanjian itu.

d. Perjumpaan utang atau Kompensasi

Adalah suatu cara penghapusan/pelunasan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal-balik antara kreditur dan debitur. Jika debitur mempunyai suatu piutang pada

kreditur, sehingga antara debitur dan kreditur itu sama-sama berhak untuk menagih piutang satu dengan lainnya.

Menurut pasal 1429 KUH Perdata, perjumpaan utang ini dapat terjadi dengan tidak membedakan darimana sumber utang-piutang antara kedua belah pihak itu telah terjadi, kecuali:

- 1) Apabila penghapusan/pelunasan itu dilakukan dengan cara yang berlawanan dengan hukum.
- 2) Apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan.
- 3) Terdapat sesuatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita (alimentasi).

e. Percampuran utang

Adalah apabila kedudukan sebagai orang berpiutang (kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang-piutang itu dihapuskan, misalnya: debitur menikah dengan krediturnya, atau debitur ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh krediturnya.

f. Pembebasan utang

Menurut pasal 1439 KUH Perdata, Pembebasan utang adalah suatu perjanjian yang berisi kreditur dengan sukarela membebaskan debitur dari segala kewajibannya.

## **C. Tinjauan Umum *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)**

### **1. Perkembangan *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)**

#### **a. Masa Rasulullah SAW (1-11 H/622-632 M)**

Pada masa Rasulullah SAW ini, Baitul Mal lebih mempunyai pengertian sebagai pihak (*al-jihat*) yang menangani setiap harta benda kaum muslimin, baik berupa pendapatan maupun pengeluaran. Saat itu *Baitul Mal* belum mempunyai tempat khusus untuk menyimpan harta, karena saat itu harta yang diperoleh belum begitu banyak. Kalaupun ada, harta yang diperoleh hampir selalu habis dibagi-bagikan kepada kaum muslimin serta dibelanjakan untuk pemeliharaan urusan mereka. Rasulullah SAW senantiasa membagikan *ghanimah* dan seperlima bagian darinya (*al-akhmas*) setelah usainya peperangan, tanpa menunda-nundanya lagi. Dengan kata lain, beliau segera menginfakkannya sesuai peruntukannya masing-masing.

#### **b. Sejarah BMT di Indonesia**

Sejarah BMT ada di Indonesia, dimulai tahun 1984 dikembangkan mahasiswa ITB di Masjid Salman yang mencoba menggulirkan lembaga pembiayaan berdasarkan syari'ah bagi usaha kecil. Kemudian BMT lebih di berdayakan oleh ICMI sebagai sebuah gerakan yang secara operasional ditindaklanjuti oleh Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). BMT adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil (syari'ah), menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin. Secara konseptual, BMT memiliki dua fungsi : *Baitul Tamwil* (Bait =

Rumah, *at Tamwil* = Pengembangan Harta) – melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. *Baitul Maal* (*Bait* = Rumah, *Maal* = Harta) – menerima titipan dana zakat, infak dan shadaqah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan pertaturan dan amanahnya.

### **c. Perkembangan Baitul Maal wat Tamwil**

Perkembangan syariah yang semakin melaju pesat dan menjamur, merupakan suatu tanda positif bagi perkembangan dunia perbankan di Indonesia. Kondisi semacam ini menggambarkan adanya kompetensi pada sector financial di Negara berkembang, khususnya di Indonesia. Dalam praktek, penggunaan layanan bank syariah bukan hanya dinikmati penganut agama muslim, bahkan masyarakat non muslim merasa lebih nyaman dengan menu yang disajikan oleh perbankan syariah. Sebab pada prinsipnya bank syariah merupakan suatu aturan main atau perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dananya dan pembiayaan modal untuk kegiatan usaha tanpa memandang latar belakang agama.

Sedangkan di Indonesia adalah salah satu negara dengan populasi pemeluk agama Islam terbesar di dunia. Kebanyakan dari populasi tersebut pun ingin coba menjalani beragam kegiatan dengan nilai-nilai yang telah tertulis pada Alquran dan hadis, salah satunya adalah dengan menggunakan prinsip syariah.

Sedangkan Secara bahasa, syariah bermakna jalan yang lurus. Sedangkan menurut terminologi, syariah adalah peraturan-peraturan yang mengatur hubungan manusia dengan pencipta-Nya lalu hubungan antar sesama manusia yang mengacu pada Alquran dan sunah. Di negara seperti Iran atau Saudi Arabia, prinsip syariah adalah dasar kehidupan bernegara yang digunakan dalam politik dan juga ekonomi.

Perbankan Syariah dapat diartikan sebagai suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/minuman haram, usaha media yang tidak islami dll), dimana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.

Dalam negara-negara yang menganut sistem ekonomi syariah, konsep-konsep seperti zakat mewakili konsep tentang hidup adil dan merata bagi setiap orang. Kemudian *gharar* dan *maisyir*, yang melarang semua praktik perjudian. Lalu *takaful*, sebuah konsep tentang rasa solidaritas antara masyarakat untuk tolong menolong jika ada kerabatnya yang mengalami musibah.

Perkembangan bank syariah yang semakin melaju pesat dan menjamur, merupakan suatu tanda positif bagi perkembangan dunia perbankan di Indonesia. Kondisi semacam ini menggambarkan adanya kompetisi pada sektor *financial* di negara berkembang, khususnya di Indonesia. Dalam praktek, pengguna layanan bank syariah bukan hanya dinikmati oleh penganut

agama muslim, bahkan masyarakat non muslim pun merasa lebih nyaman dengan menu yang disajikan oleh perbankan syariah. Sebab, pada prinsipnya bank syariah merupakan suatu aturan main atau perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dananya dan pembiayaan modal untuk kegiatan usaha tanpa memandang latar belakang agama.

Lembaga perbankan merupakan suatu lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Didalam sejarah perekonomian umat islam pembiayaan modal usaha dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariah dan telah menjadi tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah.

## **2. Pengertian Baitul Maal wat Tamwil (BMT)**

BMT merupakan kependekan dari kata Balai Usaha Mandiri Terpadu atau *Baitul Mal wat Tamwil*, yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT sesuai namanya terdiri dari dua fungsi, yaitu:

- a. *Baitut tamwil* (rumah pengembangan harta), yang bertugas melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil dengan antera lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.

- b. *Baitul maal* (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

*Baitul mal wat tamwil* adalah yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan ekonomi pengusaha kecil antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu BMT juga menerima titipan zakat, infak, dan sedekah serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.

### **3. Prospek Baitul Mal wat Tamwil (BMT)**

Searah dengan perubahan zaman, perubahan tata ekonomi dan perdagangan, konsep *baitul mal* yang sederhana itu pun berubah, tidak sebatas menerima dan menyalurkan harta tetapi juga mengelolanya secara lebih produktif untuk memberdayakan perekonomian masyarakat. Penerimaannya juga tidak terbatas pada zakat, infak dan shodaqoh, juga tidak mungkin lagi dari berbagai bentuk harta yang diperoleh dari peperangan. Lagi pula peran pemberdayaan perekonomian tidak hanya dikerjakan oleh negara.

Selain itu, dengan kehadiran BMT di harapkan mampu menjadi sarana dalam menyalurkan dana untuk usaha bisnis kecil dengan mudah dan bersih, karena didasarkan pada kemudahan dan bebas riba/bunga, memperbaiki/meningkatkan taraf hidup masyarakat bawah, Lembaga

keuangan alternatif yang mudah diakses oleh masyarakat bawah dan bebas riba/bunga, Lembaga untuk memberdayakan ekonomi umat, mengentaskan kemiskinan, meningkatkan produktivitas.

#### **4. Jenis-jenis Pembiayaan BMT**

Pembiayaan merupakan peran umum BMT yang harus dilakukan sebagai pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak anggota. Terdapat jenis pembiayaan menurut 3 prinsip, antara lain:

##### **a. Sistem Pembiayaan Bagi Hasil (*profit and loss sharing*)**

Bagi hasil merupakan konsep pembiayaan yang adil dan memiliki nuansa kemitraan yang sangat kental. Hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan (*nisbah*) yang disepakati. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini antara lain:

##### **1) *Mudharabah***

*Mudharabah* adalah akad kerjasama antara pemilik dana (*Shahibul Maal*) yang menyediakan seluruh kebutuhan modal dan pihak pengelola usaha (*Mudharib*) untuk melakukan suatu kegiatan usaha bersama. Keuntungan yang diperoleh dibagi menurut perbandingan (*nisbah*) yang disepakati.

##### **2) *Musyarakah***

*Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana setiap pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko (kerugian) akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

b. Sistem Pembiayaan Jual Beli dan Sewa

Konsep jual beli dalam bisnis Islam berupa harga yang telah disepakati tidak akan mengalami perubahan sampai dengan berakhirnya akad. Pembiayaan dengan jual beli ini antara lain:

1) *Bai'u Murabahah*

*Bai'u Murabahah* adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

2) *Bai'u Salam*

*Bai'u Salam* adalah jual beli atas suatu barang dengan jenis dan dalam jumlah tertentu yang penyerahannya dilakukan beberapa waktu kemudian, sedangkan pembayarannya dimuka.\

3) *Bai'u Istishna*

*Bai'u Istishna* adalah jual beli atas suatu barang dengan sistem pemesanan dan pembayarannya dilakukan dengan dicicil/bertahap.

4) *Ijarah*

*Ijarah* adalah akad pemindahan manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

## 5. Tujuan dan Prinsip Operasional BMT

BMT dalam melaksanakan usahanya di dalam praktek kehidupan nyata mengedepankan nilai-nilai spiritual, kebersamaan, mandiri, konsisten. Maka BMT berpegang teguh pada prinsip-prinsip sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. Keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam ke dalam kehidupan nyata;
- b. Keterpaduan, dimana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil dan berakhlak mulia;
- c. Kekeluargaan atau koperasi;
- d. Kebersamaan;
- e. Kemandirian;
- f. Profesionalisme;
- g. Istiqomah: konsisten, konsekuen, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah kita berharap.

Selain prinsip-prinsip tersebut diatas, BMT juga berprinsip muamalat dalam bidang ekonomi yang menjiwai dan memotivasi yakni melakukan segala kegiatan ekonomi; melakukan bagi hasil keuntungan baik dalam kegiatan usaha maupun dalam kegiatan intern lembaga BMT; melakukan pembagian sisa hasil usaha dan balas jasa didasarkan atas keterlibatan anggota dalam

---

<sup>19</sup> Ridwan, Muhammad. *Ibid.* hlm 130.

memajukan BMT; mengembangkan sumber daya manusia; dan mengembangkan system dan jaringan kerja, kelembagaan dan manajemen.

## **6. Gambaran Umum Baitut Tamwil Muhammadiyah**

Koperasi Baitut Tamwil Muhammadiyah bernama Keperasi simpan pinjam dan Pembiayaan Syariah, yang didirikan tahun 2004 dan mendapat pengesahan dari menteri koperasi dan UKM RI tahun 2005. Baitut Tamwil Muhammadiyah ber alamat di JL. Pulau tegal No. 17 RT. 06 LK 2 Kelurahan Way Dadi Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung.

BTM BiMU merupakan amal usaha Muhammadiyah yang mandiri dalam bidang ekonomi. Didirikan oleh Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan pimpinan Wilayah Muhammadiyah Provinsi Lampung pada tahun 2004 dengan nama Koperasi Syariah BMT Bandar Lampung, namun sesuai dengan peraturan Kementerian Koperasi, pada RAT 2015 berubah menjadi KSPPS BMT BiMU. Sebagai amal usaha BTM tumbuh dan berkembang dibawah binaan PWM Lampung melalui Majelis Ekonomi dan Kewirausahaan PWM Lampung.

## **D. Tinjauan Umum Akad**

### **1. Pengertian Akad**

Menurut ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Syarat-syarat yang

terkait dengan rukun akad tersebut, menurut pandangan ahli-ahli hukum Islam disebut syarat terbentuknya akad yaitu kecakapan minimal (*tamyiz*), berbilang pihak, persesuaian ijab dan qabul, kesatuan majelis akad, obyek akad dapat diserahkan, obyek akad tertentu atau dapat ditentukan, obyek akad dapat ditransaksikan (berupa benda bernilai dan dimiliki), dan tidak bertentangan dengan syariah.

Perikatan atau perjanjian, ataupun transaksi-transaksi lainnya dalam konteks fiqh muamalah dapat disebut dengan akad. Kata akad berasal dari bahasa arab *al-'aqd* bentuk jamaknya *al-'uqud* yang mempunyai arti perjanjian, persetujuan kedua belah pihak atau lebih dan perikatan.<sup>20</sup> Adapun secara terminology ulama fiqh melihat akad dari dua sisi yakni secara umum dan secara khusus.

a. Secara umum

Pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama, yaitu :

كُلُّ مَا عَزَمَ الْمَرْءُ عَلَىٰ فِعْلِهِ سِوَاءَ صَدَرَ بِإِرَادَةٍ مُنْفَرِدَةٍ كَالْوَقْفِ وَالْإِبْرَاءِ وَالطَّلَاقِ وَالْيَمِينِ أَمْ إِحْتِيَاجَ إِلَىٰ إِرَادَتَيْنِ فِي إِتْسَائِهِ كَلَيْبِيعِ وَالْإِجَارِ وَالتَّوَكُّيلِ وَالرَّهْنِ .

Artinya : “segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti waqaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai.”<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (cetakan I, Yogyakarta: TERAS, 2011) hlm.1

<sup>21</sup> Rafmad Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Pustaka Setia Bandung.2001.hlm. 44

Selain itu ada juga yang mengatakan bahwa akad adalah “Setiap yang diinginkan manusia untuk mengerjakannya, baik keinginan tersebut berasal dari kehendaknya sendiri, misalnya *daam hal wakaf*, atau kehendak tersebut timbul dari dua orang misalnya dalam hal jual beli atau ijarah.”<sup>22</sup> Sehingga secara umum akad adalah segala yang diinginkan dan dilakukan oleh kehendak sendiri, atau kehendak dua orang atau lebih yang mengakibatkan berubahnya status hukum objek akad (*maqud alaih*).

## 2. Pengertian akad secara khusus

Pengertian akad dalam arti khusus yang dikemukakan oleh ulama fiqh adalah:

إِرْتِبَاطُ إِجَابٍ يَقْبُولُ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَبْتُئْتُ أَثْرَهُ فِي مَحَلِّهِ.

Artinya: “Perikatan yang ditetapkan dengan ijab qobul berdasarkan ketentuan syara’ yang berdampak pada objeknya”.<sup>23</sup>

Selain itu juga ada Definisi lain tentang akad yaitu Suatu perikatan Antara ijab dan Kabul dengan cara yang dibenarkan syarak dengan menetapkan akibat-akibat hukum pada objeknya.

Melihat dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kesepakatan antara kedua belah pihak ditandai dengan sebuah ijab dan qobul yang melahirkan akibat hukum baru. Dengan demikian ijab dan qobul adalah satu bentuk kerelaan untuk melakukan akad tersebut. Ijab qobul adalah tindakan hukum yang dilakukan kedua belah pihak, yang dapat dikatakan sah apabila sudah sesuai dengan syara’. Oleh karena itu dalam islam tidak semua ikatan

<sup>22</sup>. *Ibid.*, hlm. 43

<sup>23</sup> Qomarul Huda, *Op. Cit.* hal. 27

perjanjian atau kesepakatan dapat dikategorikan sebagai akad, terlebih utama akad yang tidak berdasarkan kepada keridloan dan syariat islam. Sementara itu dilihat dari tujuannya, akad bertujuan untuk mencapai kesepakatan untuk melahirkan akibat hukum baru.

Sehingga akad dikatakan sah apabila memenuhi semua syarat dan rukunya. Yang akibatnya transaksi dan objek transaksi yang dilakukan menjadi halal hukumnya.

## 2. Dasar Hukum

Adapun dasar hukum dilakukannya akad berdasarkan Al-quran adalah surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ..... ١

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. ....”<sup>24</sup>

Berdasarkan ayat diatas dapat disimpulkan bahwa memenuhi akad yang pernah dilakukan atau disepakati adalah wajib hukumnya.

## 3. Rukun dan Syarat Akad

Untuk sahnya suatu akad harus memenuhi hukum akad yang merupakan unsur asasi dari akad. Rukun akad tersebut adalah :

1. *Aqid* adalah orang yang berakad.
2. *Mauqud* alaih adalah benda-benda yang diakadkan seperti benda-benda yang dijual.
3. *Maudhu' al 'aqd* adalah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad.

---

<sup>24</sup> QS. Al-Maidah ayat 3

4. *Shighat al 'aqd* adalah ijab dan qobul, hal-hal yang harus diperhatikan dalam *shighat al 'aqd* (shighat akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan qobul yang merupakan rukun akad dinyatakan) adalah sebagai berikut:
- a. Harus jelas pengertiannya.
  - b. Harus bersesuaian antara ijab dan qobul.
  - c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain, karena dalam tijarah harus saling meridhoi.
  - d. Beberapa cara untuk menggambarkan kehendak akad:
    - 1) Secara tulisan (kitabah), “tulisan itu sama dengan ucapan”
    - 2) Isyarat. Bagi orang-orang tertentu akad atau ijab dan qobul tidak dapat dilaksanakan dengan ucapan dan tulisan, contoh orang yang bisu, Isyarat bagi orang bisu sama dengan ucapan lidah.

Disamping rukun, syarat akad juga harus terpenuhi agar akad itu sah. Adapun syarat-syarat itu adalah :

1. Syarat Adanya Sebuah Akad (*Syarth Al-In-Iqod*)

Syarat adanya akad adalah sesuatu yang mesti ada agar keberadaan suatu akad diakui syara'. Syarat umum ini ada 3, yaitu :

- a. Syarat-syarat yang harus dipenuhi pada empat rukun
- b. Akad itu bukan akad yang terlarang
- c. akad itu harus bermanfaat.

#### 4. Syarat Sah Akad

Secara umum para fukaha menyatakan bahwa syarat sahnya akad adalah tidak terdapatnya lima hal perusak sahnya dalam akad, yaitu :

- a. ketidakjelasan jenis yang menyebabkan pertengkaran (*al-jilalah*)
- b. untuk adanya paksaan (*ikrah*)
- c. membatasi kepemilikan terhadap suatu barang (*taufiq*)
- d. terdapat unsur tipuan (*gharar*)
- e. terdapat bahaya dalam pelaksanaan akad (*dharar*)

#### 3. Syarat Berlakunya Akad

Syarat ini bermaksud berlangsungnya akad tidak tergantung pada izin orang lain. Syarat berlakunya sebuah akad yaitu :

- a. Adanya kepemilikan terhadap barang atau adanya otoritas (AL-Wilayah) untuk mengadakan akad, baik secara langsung atau pun perwakilan.
- b. Pada barang atau jasa tersebut tidak terdapat hak orang.
- c. Syarat adanya kekuatan hukum.

suatu akad baru bersifat mengikat apabila ia terbebas dari segala macam hak *khiyar* (hak untuk meneruskan atau membatalkan transaksi).<sup>25</sup>

### E. Tinjauan Umum Akad *Murabahah*

#### 1. Pengertian Akad *Murabahah*

Kata *murabahah* berasal dari kata arab *rabaha*, *yarabihu*, *murabahatan*, yang berarti beruntung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun ribahah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan,

---

<sup>25</sup> Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Kencana Jakarta.2013.hal 75

dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang dan bertambah.

Akad *murabahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.<sup>26</sup> Menurut para ahli Hukum Islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “al-bai bira’sil maal warbhunma’lum” artinya jual beli dengan barang pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Para fuqaha mensifiti *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*). Menurut Dewan Syari’ah Nasional, *murabahah* yaitu menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Piutang *murabahah* adalah tagihan atas transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya) dan atas transaksi jual beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa merjin keuntungan yang disepakati dimuka sesuai akad.<sup>27</sup>

*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual beli terdapat

---

<sup>26</sup> Ria, Wati Rahmi & Muhammad Zulfikar, *Ilmu Hukum Islam*, BandarLampung, Gunung Pesagi. 2015. hlm 108

<sup>27</sup> KepMen.no 91/Kep/M.KUKM/IX/2004. Pasal 1 ayat 11

nilai yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur (pasal 20(6) KHES).

## **2. Persoalan- persoalan Hukum dalam Murabahah**

Beberapa persoalan yang berkaitan dengan aspek hukum yang sering muncul dalam transaksi murabahah antara lain berkaitan dengan penyerahan barang, resiko, jaminan dan pajak.

### **a. Penyerahan barang**

Penyerahan benda yang diperjualbelikan dalam hukum islam merupakan kewajiban. Akad jual beli dinilai tidak memenuhi syarat (*fasid*) dan dapat dibatalkan apabila benda yang menjadi objek akad tidak di serahkan. Akad yang tidak di barengi dengan penyerahan objek akad dinilai sebagai *gharar*.

### **b. Resiko atas barang dan pembayaran**

Dalam pembiayaan bentuk *bai' al-murabahah*, LKS menghadapi resiko antara lain berkaitan dengan barang dan pembayaran. Berkaitan dengan resiko atas barang adalah adanya kerusakan atas barang sebagai objek pertukaran, tampaknya pertimbangan para *fuqaha* tersebut juga sejalan dengan perundang-undangan yang ada, seperti dalam KUH Perdata. Menurut Prof Subekti, dengan mengacu pasal 1474, pasal 1475 dan pasal 1454 KUHPdata bahwa penjual mempunyai kewajiban utama, yaitu menyerahkan ialah suatu pemindahan barang yang telah dijual kedalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Adapun resiko berkaitan dengan

pembayaran, yaitu nasabah tidak melakukan pembayaran baik sebagian atau sepenuhnya sesuai dengan jadwal pembayaran. Syariah menghindari resiko ini antara lain dengan adanya agunan.

c. Agunan

Agunan adalah suatu cara untuk menjamin hak-hak kreditor/ pemberi fasilitas agar tidak di langgar dan menghindari memakan harta orang lain secara tidak benar.<sup>28</sup>

## **F. Tinjauan Umum Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah atau non performing finance yang terjadi di Baitut Tamwil Muhammadiyah umumnya sama seperti yang terjadi pada bank. Pembiayaan bermasalah merupakan resiko yang terkadang terjadi dalam setiap pembiayaan oleh bank. Resiko tersebut terjadi apabila dana pembiayaan tidak dapat kembali pada pihak kreditur tepat pada waktunya atau melebihi jangka waktu yang telah disepakati.<sup>29</sup> Pembiayaan yang dikeluarkan bertujuan untuk membantu nasabah (anggota) dalam membiayai usaha yang dijalankannya, namun tidak menutup kemungkinan dalam penyalurannya terjadi masalah atau pembiayaan macet, baik itu masalah yang disengaja ataupun yang tidak sengaja.

---

<sup>28</sup> Ria, Wati Rahmi & Muhammad Zulfikar, *Ibid*, hlm 114

<sup>29</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2007, hlm 75

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan tidak lancar, dimana nasabah tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pengembalian pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran sehingga pembiayaan yang diberikan memiliki potensi merugikan bank serta pengembalian pembiayaan yang menunggak dalam waktu tertentu disebabkan karena usaha yang dijalankan oleh nasabah.<sup>30</sup>

## 2. Bentuk Pembiayaan Bermasalah

Bentuk pembiayaan bermasalah pada Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat dilihat dari kolektibilitasnya. Kolektibilitas merupakan gambaran kondisi pembayaran pokok, bagi hasil dan tingkat merupakan gambaran kondisi pembayaran pokok, bagi hasil dan tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga. Bank Indonesia menggolongkan kualitas kredit menurut ketentuan sebagai berikut:

### a. Lancar (*pas*)

Kriteria atau ukuran suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:

- 1) Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu;
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif; atau
- 3) Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

### b. Perhatian Khusus (*special mention*)

Artinya suatu kredit dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

---

<sup>30</sup> Abdullah Saed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2014, hlm. 139

- 1) Terdapat suatu tunggakan pembayaran angsuran pembayaran pokok dan/ atau bunga yang belum melampaui 90 hari;
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan;
- 3) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan; aatau
- 4) Mutasi rekening aktif; atau
- 5) Didukung dengan pinjaman baru.

c. Kurang Lancar (*substandard*)

Suatu kredit dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/ atau bunga yang telah melampaui 90 hari;
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang di perjanjikan lebih dari 90 hari;
- 4) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah;
- 5) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur;
- 6) Dokumen pinjaman yang lemah;

d. Diragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari;
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen;
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari;

- 4) Terjadi kapitalisasi bunga;
- 5) Dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

b. Macet (*loss*)

Kualitas kredit dikatakan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- 1) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang melampaui 270 hari;
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru;
- 3) Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai yang wajar.

Penetapan kriteria kualitas kredit (pembiayaan) berdasarkan aturan Bank Indonesia tidak selalu sama seperti yang dipakai pada Baitut Tamwil Muhammadiyah, sebab penetapannya pada Baitut Tamwil Muhammadiyah belum diatur secara khusus oleh peraturan perundang-undangan. Suatu BMT dapat memiliki aturan tersendiri dalam menentukan kriteria kualitas pembiayaannya.

### **3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah**

Setiap BMT tidak dapat dipungkiri mengalami pembiayaan bermasalah atau anggota tidak mampu lagi membayar atau melunasi pembiayaannya. pembiayaan bermasalah bukan saja selalu terjadi keran kesalahan anggota, pembiayaan berkembang menjadi bermasalah disebabkan karena berbagai hal

yang berasal dari anggota, kondisi eksternal, bahkan dari pihak BMT sebagai pemberi pembiayaan itu sendiri.

Kesalahan BMT yang kemudian dapat mengakibatkan pembiayaan yang diberikan menjadi bermasalah. Disebabkan mulai dari tahapan perencanaan, tahap analisis dan tahap pengawasan. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT umumnya sama seperti bank, sehingga BMT mengikuti kelaziman yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada bank. Hal-hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah tersebut perlu disadari oleh BMT agar dapat mencegah atau menanganinya dengan baik. Beberapa hal yang menjadi penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah adalah:

a. Faktor internal

Faktor yang berasal dari *baitul tamwil*, yaitu:

- 1) Kurang pemahaman latar belakang calon nasabah (anggota)
- 2) Kelemahan dalam analisis pembiayaan
- 3) Kelemahan dalam dokumen pembiayaan
- 4) Pemberian kelonggaran terlalu banyak
- 5) Karyawan pembiayaan dapat mudah dipengaruhi, diintimidasi atau dipaksa oleh calon nasabah
- 6) Kurang dilakukan evaluasi pada lokasi usaha nasabah
- 7) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah
- 8) Kecerobohan karyawan bank

Faktor yang berasal dari nasabah, yaitu:

- 1) Unsur kesengajaan nasabah untuk tidak membayar, artinya nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada BMT, sehingga pembiayaan yang diberikan dengan sendirinya menjadi macet.
  - 2) Unsur ketidaksengajaan, artinya nasabah memiliki kemauan untuk membayar, tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah seperti banjir atau kebakaran.
- b. Faktor eksternal;
- 1) Perubahan kondisi ekonomi nasional
  - 2) Perubahan aturan-aturan
  - 3) Bencana alam

#### **4. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

BMT perlu melakukan penyelesaian dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelesaiannya dapat dilakukan dengan pemberian keringanan berupa jangka waktu pembayaran atau jumlah angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah. Jika BMT telah memutuskan untuk melakukan tindakan penyelesaian maka tindakan tersebut ditentukan dari kesulitan yang dihadapi oleh anggota, sedangkan upaya penyitaan dapat dilakukan bagi anggota yang sengaja lalai untuk tidak membayar.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restruksisasi pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Syariah pasal 1 ayat (7) menentukan bahwa Rekonstruksiasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam

rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*reshceduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain, perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank;
- c. Penataan kemaali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembayaran pembiayaan tidak terbatas pada *reshceduling*, atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - 1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan Bank;
  - 2) Konversi akad pembiayaan;
  - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga suariah berjangka waktu menengah;
  - 4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah

Ketentuan mengenai nasabah yang dapat diberikan upaya rekontruksisasi diatur dalam pasal 5 ayat (1) yang menentukan bahwa rekontruksisasi pembayaran hanya dapat dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran;
- b. Nasabah yang memiliki propek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah rekontruksisasi.

Ayat (2): rekontruksisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet.

Ayat (3): rekontruksisasi pembiayaan wajib didukung dengan analisis dan bukti-bukti yang memadai serta terdokumentasi dengan baik.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris, yaitu mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan kontrak secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan. Sedangkan penelitian hukum empiris adalah gambaran sikap atau perbuatan yang seharusnya atau berdasarkan ketentuan hukum normatif dilakukan dalam penyelesaian hukum berkenaan dengan wanprestasi dalam akad murabahah.<sup>31</sup>

#### **B. Tipe Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian ini maka tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Penelitian hukum deskriptif berguna untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara jelas dan terperinci mengenai ketentuan hukum dalam lingkup penyelesaian

---

<sup>31</sup> Abdulkadir Muhammad. Hukum dan Penelitian Hukum. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2004. hlm. 134

hukum berkenaan dengan wanprestasi dalam akad *murabahah* antara nasabah dengan Baitut Tamwil Muhammadiyah di Bandar Lampung.

### **C. Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis normatif dan yuridis empiris.

### **D. Data dan Sumber Data**

Data yang dijadikan pedoman dalam penulisan penelitian adalah data sekunder. Informasi tertulis yang diperoleh dalam data sekunder lazim disebut bahan hukum (*law material*). Bahan hukum dapat diklasifikasikan menjadi tiga golongan, yaitu:<sup>32</sup>

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum yang berhubungan dengan penelitian:
  1. Undang- Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
  3. Undang- Undang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
  4. Fatwa DSN No. 74/DSN-MUI/I/2009 Tentang Penjaminan Syariah
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai badan hukum primer berupa literatur-literatur hukum

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad. *Ibid.* hlm. 82.

maupun literatur lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan penyelesaian wanprestasi pada jaminan benda bergerak dalam akad murabahah.

- c. Bahan hukum tersier berupa bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Internet.

### **E. Metode Pengumpulan Data**

Berdasarkan masalah dan sumber data yang dibutuhkan, amak pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yang terdiri dari:

- a. Studi Pustaka

Cara ini dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan bahan-bahan teoritis dengan cara mengutip atau merangkum bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan obyek penelitian antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta literatur-literatur yang berhubungan dengan obyek penelitian.

- d. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah membaca, menelaah, dan mengkaji dokumen milik Lembaga Pembiayaan Baitut Tamwil Muhammadiyah di Bandar Lampung, mengenai implementasi di lapangan eksekusi benda jaminan dalam akad pembiayaan murabahah.

e. Wawancara

Wawancara merupakan metode yang dilakukan untuk memperoleh data penunjang yang bersumber langsung dengan pihak-pihak terkait yaitu dengan staff administrasi dan juga dengan legal office dibagian akad di Baitut Tamwil Muhammadiyah.

## **F. Metode Pengolahan Data**

Tahap-tahap pengolahan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Identifikasi data

Identifikasi data yaitu menelaah data yang diperoleh untuk disesuaikan dengan pembahasan yang akan dilakukan.

b. Seleksi data

Seleksi data adalah memeriksa kembali apakah data yang diperoleh itu relevan dan sesuai dengan bahasan, selanjutnya apabila data ada yang alah akan dilakukan perbaikan dan terhadap data yang kurang lengkap akan dilengkapi.

c. Klasifikasi data

Klasifikasi data adalah pengelompokkan data sesuai dengan pokok bahasan agar memudahkan pembahasan.

d. Sistematika data

Sistematika data adalah penelusuran data berdasarkan urutan data yang telah ditentukan sesuai dengan ruang lingkup pokok bahasan secara sistematis.

### **G. Analisis Data**

Pada penelitian ini analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan cara menafsirkan, menginterpretasikan, dan mengklasifikasikan data yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan hasil wawancara dengan menggunakan kerangka teori yang hasilnya diuraikan dan dijelaskan ke dalam bentuk kalimat yang jelas, teratur, logis, dan efektif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tepat, dan dapat ditarik suatu kesimpulan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang di berlakukan di Baitut Tamwil Muhammadiyah adalah dengan cara melakukan upaya administratif, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan terakhir eksekusi jaminan. Kasus pembiayaan bermasalah dalam akad murabahah dari tahun 2015-2017 berjumlah 13 orang yang diselesaikan dengan cara eksekusi jaminan. Dalam pelaksanaan penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu proses eksekusi oleh pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah tidak sesuai dengan Undang- Undang Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
2. Penyebab adanya langkah-langkah penyelesaian hingga eksekusi jaminan benda karena adanya tidak taat nya anggota dalam melaksanakan pembiayaan di Baitut Tamwil Muhammadiyah. Bentuk pembiayaan bermasalah yang terjadi di Bitut Tamwil Muhammadiyah ialah anggota tidak memenuhi kewajibannya terhadap pembiayaan *murabahah* untuk

membayar sejumlah angsuran yang telah disepakati bersama pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah.

3. Faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan *murabahah* bermasalah di Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat dilihat dari dua faktor anggota disebabkan karena karakter anggota, anggota tidak sungguh-sungguh dalam membayar angsuran pembiayaannya, anggota tidak jujur mengajukan pembiayaan, penghasilan anggota menurun, dan karena tempat tinggal anggota yang berpindah-pindah.

## **B. Saran**

Pemberian pembiayaan oleh Baitut Tamwil Muhammadiyah kepada anggota sebaiknya dilakukan secara disiplin sesuai prosedur yang telah ada. Pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat lebih meningkatkan *monitoring* secara rutin terhadap anggota agar dapat mempersempit celah kesempatan anggota dalam menyalahgunakan kepercayaan yang di berikan pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah, dan juga Baitut Tamwil Muhammadiyah dapat memberi sanksi yang lebih tegas sehingga tidak ada lagi anggota yang melakukan pembiayaan yang bermasalah, dan pihak Baitut Tamwil Muhammadiyah selama memberlakukan adanya benda jaminan serta eksekusi benda jaminan diharapkan dapat sesuai sengan perturan Undang- Undang terkait jaminan fidusia yaitu UU No. 42 Tahun 1999.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Basyir Ahmad Azhar.2000. *Asas-asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press.

Hemoko Agus Yudha, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam kontrak komersial*, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup

Hermansyah, 2007.*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta. Kencana Prenada Media Group,

H.S Salim. 2006. *Hukum Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

H.S Salim., 2011, *Hukum Kontrak Teori dan Teknis Penyusunan Kontrak*, Jakarta. Sinar Grafika,

J.H. Niewenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Terjemahan Djasadin Saragih), Surabaya

Kholis Nur.2006. *Modal Transaksi Dalam Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Tnp

Madjid Baihaqi. 2000. *Paradigma Baru Ekonomi Kerakyatan Sistem Syariah : Perjalanan Gagasan Dan Gerakan Bmt*. Jakarta: Pinbuk.

Mardani. 2013. *Fiqih Ekonomi Syariah*. Jakarta. Kencana Predia Media Grup

Miru Ahmadi, 2014, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers Jakarta

Muhammad Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Citra Aditya Bakti: Bandung

Muhammad Abdulkadir.2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti: Bandung.

Muhammad Muhtarom. *Problema Yuridis Lembaga Keuangan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam Persepektif Sistem Hukum Lembaga Keuangan Indonesia*. Program Studi Megister Ilmu [Tesis]. Bandar Lmapung. Universitas Lampung. Tidak Diterbitkan.

- Pramono Nindyo.2003. *Hukum Komersil*. Jakarta: Pusat Penerbitan UT.
- Rachman Hasanuddin, 2003, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Bandung. Citra Aditya Bakti,
- Rasyik Abdul. 2006. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Kencana Prenada Media Group: Jakarta.
- Ridwan Ahmad Hasan.2004. *BMT & Bank Islam Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Putaka Bani Quaraisy.
- Ridwan, Muhammad. 2004. *Manajemen Baitul Maal WatTamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Rizani Rasyid. 2013 *Penerapan Prinsip Syari'ah Dalam Produk Perbankan Syari'ah*. Hakim Pada Pengadilan Agama Bajawa, NTT.
- Saed Abdullah, 2014, *Bank Islam dan Bunga*, , Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- Salim HS. 2006. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Yogyakarta: Sinar Grafika.
- Subekti.2005. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* cet. 36. Jakarta: Pradnya Paramita
- Supramono Gatot, 2014, *Perjanjian Utang-Piutang*, Jakarta. Kencana Prananda Media Grup,
- Syafei Rachmat. 2013, *Fiqh Muamalah*. Bandung. Pustaka Setia
- Syamsul Anwar. 2007, *Hukum Perjanjian Syari'ah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wati Rahmi Ria & Zulfikar Muhammad. 2015, *Ilmu Hukum Islam*, Bandar Lampung, Gunung Pesagi

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama

Fatwa DSN Nomor.74/DSN-MUI/I.2009 Tentang Penjaminan Syariah

KepMen.no 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah

Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.