

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Terdapat peraturan pada sistem ekonomi Islam yang tak akan lekang oleh waktu, yaitu ketetapan syariah yang memengaruhi perilaku dan output ekonomi. Ekonomi ialah kegiatan dari manusia yang berhubungan dengan produksi, distribusi, dan konsumsi terhadap barang dan jasa dengan tujuan memenuhi kebutuhan manusia. Cara pemenuhan kebutuhan dihadapkan pada sistem ekonomi bernilai (beretika) yang mengikuti apa yang diperintahkan dan apa yang dilarang dalam Al-Qur'an dan Al-Hadist, itulah ekonomi Islam. Diluar sistem ekonomi Islam terdapat peraturan yang dihasilkan dari keputusan-keputusan otoritas yang sah dan berwenang, sebagai upaya mengejar tujuan tertentu yang sesuai syariah. Sistem ekonomi yang diadopsi kedalam berbagai hal mungkin akan bervariasi karena dipengaruhi oleh peraturan, institusi ekonomi bahkan kemajuan zaman.

Kemajuan zaman memberikan kemudahan bagi siapa saja pada saat ini, termasuk Indonesia. Sebagai salah satu negara berkembang, Indonesia sedang melakukan berbagai pembangunan di berbagai aspek kehidupan. Salah satu aspek penting dalam kehidupan yang diperuntukkan untuk meningkatkan taraf hidup adalah kegiatan ekonomi. Perkembangan ekonomi dan bisnis yang berlandaskan syari'ah telah menunjukkan trend yang cukup menggembirakan. Hadirnya lembaga keuangan syari'ah menunjukkan langkah kemajuan dan keberadaan sistem ekonomi dan bisnis Islam di Indonesia. Lembaga keuangan syari'ah adalah organisasi yang bermetaforakan "Amanah".

Di kalangan masyarakat saat ini, perkembangan tingkat religiulitas semakin meningkat. Upaya menyatukan ilmu umum dan ilmu agama, dilakukan untuk mengejar ketinggalan masyarakat dengan perkembangan zaman yang semakin cepat, dan tuntutan serta tantangan yang semakin banyak. Saat ini perkembangan sistem ekonomi Islam di Indonesia semakin pesat, dalam perkembangan sistem ekonomi Islam, lembaga keuangan syariah

memerlukan pengaturan kegiatan operasional yang komprehensif, jelas dan mengandung kepastian hukum.

Menurut Abdul Manan, konsep ekonomi dalam Islam adalah mampu mengentaskan kehidupan manusia dari ancaman pertarungan, perpecahan akibat persaingan, kegelisahan akibat persaingan dan ketidakadilan.¹ Aktifitas ekonomi dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia harus memiliki nilai, tumbuh dan berkembangnya harus memiliki pondasi yang jelas sehingga mampu mencapai tujuan yang diharapkan, yaitu mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat. Sasaran sistem ekonomi Islam adalah mampu mencapai tujuan-tujuan dari pemenuhan kebutuhan dasar, pertumbuhan ekonomi yang optimum, perluasan kesempatan kerja, pemerataan distribusi pendapatan, dan stabilitas ekonomi. Ekonomi Islam diharapkan dapat memecahkan masalah-masalah yang melanda dunia seperti timbulnya berbagai kepincangan dalam neraca pembayar Negara, inflasi, resesi, krisis dan permasalahan lainnya, sistem ekonomi yang ada tidak mampu memecahkan dan menemukan alternative penyelesaiannya.

Sistem ekonomi Islam yang tidak terlepas dari Bank dan Lembaga Keuangan. Dimana Lembaga Keuangan merupakan salah satu identitas yang terdapat dalam sistem ekonomi dan menjadi instrument yang menerapkan aturan-aturan dalam sistem ekonomi itu sendiri.² Kegiatan lembaga keuangan tidak terlepas dari bidang keuangan. Kegiatan lembaga keuangan dapat berupa menghimpun dana dengan menawarkan berbagai skema, menyalurkan dana dengan berbagai skema atau melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana sekaligus. Dalam kegiatan operasionalnya lembaga keuangan salah satunya dapat berbentuk lembaga keuangan syariah.

Lembaga keuangan syariah secara umum berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan, yang merupakan proses penyerapan dana dari unit surplus ekonomi ke unit ekonomi defisit. Prinsip utama yang dianut oleh

¹ Ikit,dkk, *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018),5.

² Rizki Dian Mensari,dkk, *Islam Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Padang: UIN Imam Bonjol, 2017),3.

lembaga keuangan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah bebas *maysir* (spekulasi), *gharar*, haram, riba dan batil.

Memberikan pembiayaan kepada masyarakat merupakan salah satu kegiatan lembaga keuangan syari'ah untuk mengembangkan sektor ekonomi. Lembaga keuangan syari'ah dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat untuk kegiatan usaha maupun konsumsi lainnya, dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari dan disesuaikan dengan kemampuan ekonomis dari penghasilan yang didapatkan. Fasilitas yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syari'ah cukup menarik, seperti adanya pembiayaan kredit.

Dalam pembiayaan kredit, lembaga keuangan syari'ah terdapat objek jaminan hutang untuk pelunasan hutang-hutang nasabah apabila nasabah wanprestasi. Objek jaminan diperlukan untuk mengurangi resiko apabila nasabah tidak mampu mengembalikan hutangnya pada lembaga keuangan syari'ah. Apabila hutang tak terbayar, kondisi tersebut menyebabkan munculnya piutang yang tak tertagih.

Hutang yang tak terbayar dan menyebabkan munculnya piutang yang tak tertagih. Selain ketidakjujuran mengenai kemampuan membayar debitur ada pula kondisi pembeli yang menyebabkan piutang tak tertagih. Salah satu penyebabnya adalah pembeli mengalami musibah yang menyebabkan harta bendanya habis, seperti pembeli terkena musibah bencana alam atau pembeli mengalami musibah kebakaran.

Dengan adanya beberapa penyebab yang ditimbulkan dari beberapa kondisi nasabah, adakalanya perusahaan memiliki sejumlah piutang tak tertagih setiap bulannya. Dalam ilmu akuntansi piutang dinilai dan dilaporkan pada laporan posisi keuangan pada nilai realisasi bersih, yaitu jumlah bersih yang diperkirakan akan diterima dalam bentuk kas.³ Dalam pelaporan keuangan realisasi nilai bersih suatu piutang memerlukan estimasi adanya nilai piutang tidak tertagih. Nilai suatu piutang tidak tertagih pada laporan keuangan setiap bulannya merupakan beban bagi perusahaan.

³ Raja Adri Satriawan Surya, *Akuntansi Keuangan Versi IFRS+* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012),h.92.

Demi mencegah timbulnya piutang tidak tertagih, terlebih dahulu kreditor harus melakukan pengamatan kepada calon debitur mengenai seluk beluknya, melakukan survei riwayat kehidupan, jenis mata pencaharian, tempat tinggal dan data lain yang diperlukan sebagai penunjang pemberian kredit. Pengamatan yang dilakukan akan membuat kreditor dengan mudah menghubungi debitur apabila terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan kewajiban-kewajibannya.

Apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajiban membayar utangnya, maka kreditor berhak menagih kekayaan debitur sebesar piutang yang dimiliki debitur. Asas bahwa kekayaan debitur dipertanggungjawabkan bagi pelunasan utang debitur tercantum dalam KUH Perdata Pasal 1131 BW.⁴ Disisi lain apabila kreditor mengetahui bahwa debitur memiliki perilaku yang buruk dalam mempergunakan hartanya, misalnya seperti untuk berjudi atau berfoya-foya, maka kreditor berhak membatalkan perjanjian dengan debitur karena perilaku yang buruk dari debitur dapat mengancam keadaan kreditor.

Pengajuan pembatalan yang dilakukan kreditor atas perbuatan sia-sia yang dilakukan debitur, cukup dibuktikan dengan mengetahui pada saat debitur melakukan perbuatan yang dapat merugikan pihak kreditor. Secara prinsip, penyelesaian utang debitur dalam akad murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan debitur. Jika debitur ingin menjual kembali barang yang diperoleh melalui akad murabahah dengan mendapatkan keuntungan ataupun bahkan mengalami kerugian, maka debitur tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utang yang dimilikinya kepada lembaga keuangan syariah. Jika ternyata saat penjualan kembali mengalami kerugian, debitur tetap melaksanakan penyelesaian utangnya sesuai dengan kesepakatan tanpa memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian yang diperoleh untuk diperhitungkan.

Jika debitur dengan sengaja menunda-nunda pembayaran atau salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui

⁴ Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi & Akad Syariah Di Indonesia* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2018), 260.

Badan Arbitrasi Syariah bila ternyata melalui musyawarah tidak mencapai kata sepakat. Tapi jika disisi lain debitur dinyatakan pailit atau gagal menyelesaikan utangnya, pihak kreditor harus menunda tagihan utang sampai debitur sanggup kembali membayar angsurannya atau berdasarkan kesepakatan lain yang telah dilakukan.

Ketentuan tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar tertuang dalam fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 diantaranya sebagai berikut:⁵

- a. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Murabahah merupakan salah satu konsep didalam literatur fiqih muamalah, khususnya pada pembahasan jual beli, *murabahah* berasal dari Bahasa Arab yang berarti keuntungan dan dibentuk dengan pola pembentukan kata yang mengandung arti saling. Oleh karenanya, secara Bahasa *murabahah* mengandung arti saling memberi keuntungan.

Menurut Sayid Sabiq, *murabahah* merupakan penjualan barang seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli. Sementara menurut Syairazi, *murabahah* adalah penjualan yang dimana penjual memberitahukan kepada pembeli harga pembeliannya, dan penjual meminta keuntungan kepada pembeli berdasarkan kesepakatan antara keduanya. Disisi lain Wahbah al-Zuhaili menjelaskan, *murabahah* sebagai

⁵ Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2015), 93.

penjualan dengan harga yang sama dengan modal disertai tambahan keuntungan.⁶

Berdasarkan beberapa pendapat ulama mengenai definisi *murabahah* diatas, secara substansi memiliki pengertian yang sama meskipun diformulasikan dengan redaksi yang berbeda. Beberapa pengertian diatas mengilhami DSN MUI mendefinisikan *murabahah* dengan pengertian berikut, “menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”⁷

Selain berdasarkan fatwa DSN MUI, ada pula peraturan tentang *murabahah* yang khususnya pada kegiatan perbankan syariah menyebutkan ketentuan *murabahah* kepada nasabah. Ketentuan ini meliputi; *pertama*, ketentuan umum *murabahah* yang menyangkut keharusan bank untuk melakukan akad *murabahah* yang bebas riba dan tidak memperjualbelikan barang yang diharamkan syariah. *Kedua*, tuntutan kejujuran nasabah seperti menepati janji atas transaksi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak bank. *Ketiga*, adanya jaminan dalam akad *murabahah*. Maksud adanya jaminan yang diminta oleh bank kepada nasabah adalah supaya nasabah serius dalam pesannya.⁸

Dalam kegiatan *murabahah* mengenai hutang debitur, DSN MUI memfatwakan, jika debitur menjual barang yang dibeli selama masa transaksi, baik mendapatkan keuntungan ataupun mengalami kerugian, debitur tetap wajib menyelesaikan hutangnya kepada bank sesuai jangka waktu yang disepakati. Disisi lain apabila debitur melakukan penundaan pembayaran, atau mengalami bangkrut saat melakukan akad *murabahah*. Penundaan pembayaran hanya diberlakukan bagi debitur yang mengalami pailit, dan bagi debitur yang mampu melakukan pembayaran tetapi ia menunda-nunda pembayaran dengan sengaja maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrase

⁶ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), 226.

⁷ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

⁸ PBI No.7/46/2005 tentang Akad Penghimpunzn dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Syariah bila dalam kondisi ini tidak dicapai kesepakatan melalui musyawarah.⁹

Dari beberapa peraturan, baik itu peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia ataupun fatwa dari DSN MUI mengenai *murabahah*. Menyebutkan bahwa *murabahah* merupakan salah satu kegiatan jual beli yang dapat dilakukan oleh masyarakat yang selanjutnya dapat disebut debitur, untuk dapat memenuhi kebutuhannya guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Dikarenakan *murabahah* merupakan kegiatan yang akan memunculkan utang atas debitur/nasabah maka debitur harus dengan sadar melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran utangnya. Debitur/nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya dan jika debitur menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Oleh karena itu, penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar merupakan salah satu hal yang dapat diteliti lagi lebih jauh. Dengan kemampuan dan kondisi nasabah/debitur yang berbeda-beda. Terutama di zaman serba mudah saat ini dengan bermunculannya aplikasi-aplikasi penyedia layanan jual beli secara online.

B. Rumusan Masalah

Melunasi piutang merupakan kewajiban debitur, saat debitur menunda pembayaran atas piutangnya, maka berimbas pada kreditor secara finansial. Debitur (nasabah) yang tidak mampu membayar piutang karena beberapa alasan harus mengusahakan diri mengkomunikasikannya dengan kreditor, supaya dapat mengambil tindakan atas piutang yang tak tertagih. Oleh karena itu, penulis dapat memberikan pokok-pokok permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar pada BMT Daarut Tauhid Bandung?

⁹ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

2. Bagaimana dampak yang ditimbulkan dari penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar terhadap debitur dan BMT Daarut Tauhid Bandung?
3. Bagaimana analisis hukum ekonomi syariah terhadap penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar pada BMT Daarut Tauhid Bandung?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dalam tesis ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar pada BMT Daarut Tauhid Bandung.
2. Untuk menganalisis dampak yang ditimbulkan dari penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar terhadap debitur dan BMT Daarut Tauhid Bandung.
3. Untuk menganalisis penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar pada BMT Daarut Tauhid Bandung menurut Hukum Ekonomi Syariah.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Hasil tujuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Kegunaan Secara Teoritis
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah, khususnya dalam penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.
 - b. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi Islam bagi akademisi dan bagi praktisi sebagai pertimbangan dalam penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.
 - c. Hasil penelitian ini, diharapkan dapat dijadikan sebagai suatu referensi penelitian, evaluasi dan bahan pertimbangan dalam

pembuatan fatwa DSN-MUI maupun peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.

2. Kegunaan Secara Praktis

- a. Mencari kesesuaian antara teori yang telah didapatkan penulis di bangku kuliah dengan kenyataan di lapangan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi banyak pihak, dan dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya maupun kepada para pihak yang berkepentingan terhadap penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar.

E. Kerangka Berfikir

Cukup banyak bentuk akad jual beli dalam bahasan *fiqh muamalah*. Salah satu jenis yang telah banyak dikembangkan adalah *murabahah*, baik berupa pembiayaan kepemilikan barang, pembiayaan modal kerja ataupun investasi. *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana pihak penjual menyebutkan dengan jelas barang yang akan diperjualbelikan, menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan juga mensyaratkan keuntungan dalam jumlah tertentu.¹⁰

Murabahah berasal dari Bahasa Arab *al-ribh* (keuntungan), ia dibentuk dengan *wazan* (pola pembentukan kata) *mufa'alat* yang mengandung arti saling.¹¹ Oleh karenanya, secara Bahasa ia berarti saling memberi keuntungan. Secara terminology, *murabahah* didefinisikan secara variatif. Menurut Sayid Sabiq *murabahah* ialah penjualan seharga pembelian disertai dengan keuntungan yang diberikan oleh pembeli.

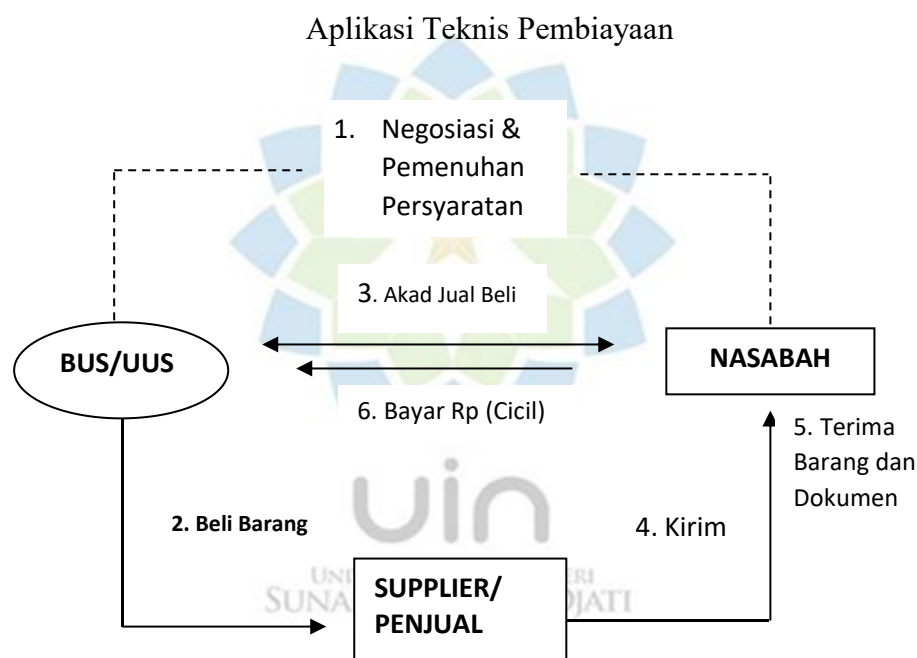
Murabahah merupakan kegiatan jual beli yang bersifat amanah, dimana *murabahah* dapat terlaksana berdasarkan hal-hal yang diketahui dengan jelas

¹⁰ Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*, 84.

¹¹ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, 226.

antara penjual dan pembeli. Harga asli barang yang diperjualbelikan dan juga keuntungan yang diambil oleh penjual diketahui oleh sang pembeli.

Akad *murabahah* adalah yang paling banyak digunakan oleh masyarakat Indonesia, hal ini dikarenakan akad *murabahah* mudah dipahami oleh masyarakat atau calon nasabah. *Murabahah* adalah akad jual beli yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan nasabah. Lembaga Keuangan Syariah menjelaskan kepada nasabah harga perolehan yang ditambah dengan keuntungan atau marjin. Berikut skema akad *murabahah*:



Gambar 1.1 Skema Aplikasi Teknis Pembiayaan

Skema diatas dapat dijabarkan sebagai berikut:¹²

1. Nasabah/ calon nasabah pertama mengajukan pembiayaan dengan akad *murabahah* kepada lembaga keuangan syariah.
2. Berikutnya nasabah melakukan negosiasi dengan lembaga keuangan syariah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan akad *murabahah*.
3. Apabila negosiasi telah disepakati antara kedua belah pihak (nasabah dengan lembaga keuangan syariah), maka kedua belah pihak memiliki

¹² Ikit,dkk, *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), 145.

hak dan kewajiban. Selanjutnya lembaga keuangan syariah disebut penjual dan nasabah disebut pembeli.

4. Untuk memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah, maka lembaga keuangan syariah melakukan pembelian barang kepada produsen (supplier/penjual). Lembaga keuangan syariah harus menjelaskan kepada nasabah mengenai harga perolehan (harga beli + biaya-biaya). Harga jual yang ditawarkan kepada nasabah merupakan harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama.
5. Setelah harga jual disepakati oleh kedua belah pihak, maka tidak dapat berubah selama berlaku akad *murabahah*, dan nasabah membayar angsuran sesuai dengan perjanjian yang tertuang dalam akad.
6. Selanjutnya nasabah akan membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan hingga waktu yang sudah ditentukan.

1. Tinjauan Umum tentang *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu bentuk dari akad jual beli. Menurut Bahasa jual beli yaitu tukar menukar sesuatu dengan lainnya, sedangkan menurut istilah, jual beli merupakan perikatan (perakadan) yang mengandung pengertian pertukaran harta benda atau jasa dengan harta benda lain untuk selama-lamanya (menjadi milik masing-masing) menurut peraturan yang ditentukan.¹³

Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang keluar untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan. *Murabahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh lembaga keuangan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi banyak pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti

¹³ Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*, 83.

ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.¹⁴

Secara etimologi, dalam kamus Al-Muhith, Murabahah berarti ribhu yang bermakna kelebihan dan tambahan (keuntungan), yang berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.¹⁵ Secara terminology, para ulama terdahulu mendefinisikan *murabahah* dengan jual beli dengan modal yang tambah keuntungan yang disepakati. Sedangkan *murabahah* dalam Peraturan Bank Indonesia diartikan dengan “Jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati”¹⁶

Pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli dengan menyatukan harga barang dengan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Sedangkan pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian dimana lembaga keuangan syariah membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan.

Landasan akad *murabahah* sebagai sebuah perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi terhadap terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Nisa(4) ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”¹⁷

¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015), 82

¹⁵ Isnawati Rais, et.al, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya pada LKS*, (Ciputat: Lembaga Penelitian UIN Syarifhidayatullah, 2011), 87.

¹⁶ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Bank Islam No. 7/46/pbi/2005.

¹⁷ Enang Sudrajat, dkk. *Departemen Agama RI Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung, PT Sygma Examedia Arkanleema, 2009),83.

Selain ayat diatas landasan akad *murabahah* terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah(2) ayat 275:

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

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhan nya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal didalamnya.”¹⁸

Ayat diatas menjelaskan bahwa pelaksanaan *murabahah* dalam suatu lembaga keuangan syariah, mensyaratkan adanya akad antar kedua belah pihak dengan jalan suka sama suka supaya tercipta jual beli yang tidak bertentangan dengan syariat Islam yang mengakibatkan terjadinya riba dalam akad tersebut.

Murabahah memiliki dua jenis bentuk akad yang dapat dilakukan, yaitu:¹⁹

- a. *Murabahah* sederhana, dimana penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.
- b. *Murabahah* kepada pemesan; melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan.

¹⁸ Enang Sudrajat, dkk. *Departemen Agama RI Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung, PT Sygma Examedia Arkanleema, 2009),47.

¹⁹ Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*, 89.

Konsep *murabahah* diatur dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 pasal 1 angka 25 yang menjelaskan bahwa transaksi jual beli yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah dengan menggunakan akad *murabahah*, *salam*, dan *istisna*. Selain undang-undang diatas terdapat pula ketentuan secara teknis yang tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia No. 9/19/PBI/2007 Pasal 1 poin 3.

Selain peraturan diatas, Majelis Ulama Indonesia mengatur konsep pelaksanaan *murabahah* yang tertuang dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatannya, bank syariah harus memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukan, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelainya dengan harga yang lebih sebagai laba yang diperoleh.

2. Tinjauan Umum tentang Piutang

Piutang terjadi karena adanya kegiatan jual beli baik berupa barang atau jasa secara kredit. Piutang (*receivable*) adalah janji pembeli untuk membayar jumlah yang terutang atas barang ataupun jasa yang dibeli dari penjual.²⁰ Penagihan piutang oleh debitur biasanya diperkirakan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) sampai dengan 90 (Sembilan puluh) hari.

Hukum perikatan secara absolut menyebabkan adanya akibat hukum yang mengikat kedua belah pihak, dimana di dalamnya melekat hak ataupun kewajiban pada setiap pihak. Dalam akad syariah terdapat kewajiban seorang debitur membayar utang-utangnya. Apabila debitur tidak menyanggupi pembayaran sesuai perjanjian, maka pihak debitur mengizinkan pihak kreditor menyita harta kekayaan yang dijaminan sesuai dengan jumlah utang yang ditanggung debitur.²¹

Sebelum terjadi perjanjian dan perikatan yang memunculkan piutang bagi kreditor, kreditor harus terlebih dahulu mengamati seluk beluk debitur,

²⁰ Raja Adri Satriawan Surya, *Akuntansi Keuangan Versi IFRS+*, 87.

²¹ Beni Ahmad Saebani, *Hukum Ekonomi & Akad Syariah Di Indonesia*, 258.

melakukan survei yang jelas kepada calon debitur supaya kewajiban debitur dapat dilaksanakan sebaik mungkin tanpa merugikan satu sama lain.

Setelah terjadi perjanjian dan perikatan, piutang dapat diakui sebagai pendapatan. Menurut PSAK 23 (revisi 2009), pendapatan dari penjualan jasa harus diakui bila hasil transaksi tersebut dapat diestimasi dengan andal. Hasil suatu transaksi penjualan dapat diakui sebagai pendapatan bila seluruh kondisi berikut terpenuhi: ²²

- a. Perusahaan telah memindahkan resiko secara signifikan dan telah memindahkan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli;
- b. Perusahaan tidak lagi mengelola dan melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual;
- c. Jumlah pendapatan tersebut dapat diukur dengan andal;
- d. Besar kemungkinan manfaat ekonomi yang dihubungkan dengan transaksi akan mengalir kepada perusahaan tersebut; dan
- e. Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

3. Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Adakalanya piutang tidak dapat tertagih, piutang yang tidak tertagih merupakan beban bagi perusahaan. Kondisi piutang yang sudah cukup lama tertunggak salah satu penyebab dari piutang yang tidak dapat ditagih. Sebab lain dari tidak tertagihnya piutang adalah, kondisi pailit dari debitur yang menyebabkan dibebaskan dari kondisi membayar piutang dan debitur melakukan suatu kecurangan kepada kreditor, misalnya melarikan diri.²³

Disisi lain nasabah yang mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran dan disampaikan kepada kreditor, kreditor dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran. Penundaan pembayaran pada akad *murabahah* hanya diberlakukan bagi nasabah yang dinyatakan pailit. Sedangkan bagi nasabah yang mampu membayar tetapi nasabah dengan

²² Raja Adri Satriawan Surya, *Akuntansi Keuangan Versi IFRS+*, 88

²³ Ely Suhayati dan Sri Dewi Anggadini, *Akuntansi Keuangan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), 180.

sengaja menunda-nunda bahkan tidak membayar maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak dicapai kesepakatan melalui musyawarah.²⁴ Selain penyelesaian sengketa diselesaikan melalui musyawarah dapat pula diselesaikan melalui mediasi, jika kedua hal itu tidak dapat dilakukan maka dapat melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau Pengadilan Agama.

Musyawarah merupakan proses mengemukakan pendapat atas suatu permasalahan dengan berkumpul untuk meminta pendapat dan masing-masing peserta musyawarah saling mengeluarkan pendapat yang dimiliki supaya dapat menemukan keseragaman pendapat yang tepat dan terbaik bagi semua pihak.²⁵

Setelah cara musyawarah ditempuh dan tidak menemukan penyelesaian maka ditempuh jalur penyelesaian melalui badan arbitrase. Penyelesaian melalui badan arbitrase adalah kondisi dimana para pihak menunjuk seseorang yang dianggap memiliki kemampuan, sifat adil dan bijaksana dalam menyelesaikan sengketa yang dihadapi. Dengan kata lain, para pihak menyerahkan penyelesaian atau urusannya kepada seseorang yang dianggap cakap dan pandai menyelesaikan sesuatu dengan menyenangkan kedua belah pihak.²⁶ Penyelesaian sengketa melalui badan arbitrase dilakukan diluar lembaga peradilan. Secara yuridis, kedudukan badan arbitrase lebih rendah daripada kedudukan peradilan.

Disisi lain apabila kedua belah pihak tidak berhasil didamaikan, atau tidak mau menyelesaikan sengketa melalui cara damai, maka salah satu pihak bersengketa dapat mengajukan permohonan gugatan ke peradilan agama. Peradilan agama merupakan salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam mengenai suatu perkara.

Selain proses yang telah disebutkan diatas Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian

²⁴ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah*, 230.

²⁵ Oyo S. Mukhlas, *Dual Banking System & Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2019), 114.

²⁶ TM. Hasby Ash Shiddiqie, *Sejarah Peradilan Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1970), 59.

Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya;

F. Hasil Penelitian Terdahulu

Dalam penulisan tesis ini, penulis berkesempatan merujuk pada peneliti terdahulu berkenaan dengan penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, diantaranya:

1. Tesis, yang ditulis oleh Yana Chaeru Taufik Ismail dengan judul Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Hapus Buku (*Write Off*) Pembiayaan *Murabahah* Di Bank Syariah Mandiri Cabang Tasikmalaya.²⁷ Tesis ini membahas mengenai kebijakan yang dilakukan Bank Syariah Mandiri dalam menangani pembiayaan bermasalah, yaitu dengan sistem *write off* (hapus buku). Sistem *write off* dilakukan untuk menyelamatkan portofolio pembiayaan yang akan mengakibatkan angka *non performing financing* semakin naik. Pada praktiknya bank tidak serta merta menghapuskan hutang nasabah, nasabah tetap harus membayar seluruh hutang yang menjadi tunggakannya, jadi intinya hapus buku itu bukan berarti menghapus tagihan. Penelitian yang dilakukan Yana Chaeru Taufik tidak memiliki kesamaan secara signifikan dengan penelitian yang

²⁷ Yana Chaeru Taufik Ismail, "*Analisis Hukum Ekonomi Syariah Tentang Hapus Buku (Write Off) Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Tasikmalaya*", Tesis Hukum Ekonomi Syariah (Bandung: Perpustakaan UINSGD, 2018), 8-9.t.d.

dilakukan penulis, dimana Yana lebih memfokuskan terhadap cara hapus buku (*write off*) pada pembiayaan *murabahah*, sedangkan penulis memfokuskan pada penyelesaian piutang *murabahah* pada nasabah tidak mampu membayar.

2. Tesis, yang ditulis oleh Ravee Tomong dengan judul Pelaksanaan Akad *Murabahah* Di *Islamic Bank Of Thailand*.²⁸ Prosedur akad *Murabahah* pada *Islamic Bank Of Thailand* dalam menangani pembiayaan adalah adanya prosedur permohonan pembiayaan, prosedur pemeriksaan, tahap analisis, dan prosedur persiapan realisasi pembiayaan. Akad *murabahah* berdampak pada sepiunya minat masyarakat terhadap produk pembiayaan lainnya dikarenakan *murabahah* memiliki kemudahan perhitungan dan model angsuran, hanya memperhitungkan faktor perolehan barang dan margin yang disepakati dan juga jangka waktu angsuran yang diinginkan nasabah. Penelitian yang dilakukan oleh Ravee Tomong tidak memiliki kesamaan dengan penelitian yang dilakukan penulis. Ravee Tomong lebih memfokuskan pada pelaksanaan akad *murabahah*.
3. Tesis, yang ditulis oleh Anggun Inggriani dengan judul Pembiayaan Al *Murabahah* Pada Bank Syariah Mandiri, Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah.²⁹ Minat masyarakat untuk memiliki rumah melalui pembiayaan yang disediakan Bank Syariah Mandiri cukup tinggi, dikarenakan angsuran dapat disesuaikan dengan kemampuan ekonomi nasabah. Disisi lain bank juga memberikan berbagai fasilitas yaitu pembayaran dapat diangsur dengan margin/keuntungan yang flat, diberikan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Penelitian yang dilakukan Anggun Inggriani tidak memiliki kesamaan yang signifikan dengan penelitian yang dilakukan penulis, dimana Anggun lebih

²⁸ Ravee Tomong, "*Pelaksanaan Akad Murabahah Di Islamic Bank Of Thailand*", Tesis Hukum Islam, (Yogyakarta: digilib.uin-suka, 2016), 94.

²⁹ Anggun Inggriani, "*Pembiayaan Al Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Studi Kasus Pembiayaan Kepemilikan Rumah*", Tesis Hukum Kenotariatan, (Depok: Perpustakaan Universitas Indonesia, 2011), 74

berfokus pada asas-asas hukum kontrak didalam pembiayaan al-*murabahah*.

4. Tesis, yang ditulis oleh Habib Ismail dengan judul Analisis Perbandingan Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Peningkatan Laba Di BMT Setya Dana Nguter Sukoharjo Dan BMT Nurul Ummah Bayat Klaten Jawa Tengah.³⁰ Pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada dua BMT yang diteliti memiliki fungsi kerja yang berbeda, BMT Setya Dana melakukan fungsi kerja sebagai pedagang (organisasi dagang) dalam akad *murabahah* yang dilakukannya. Di sisi lain BMT Nurul Ummah melaksanakan fungsi kerjanya sebagai suatu formalitas yang menangani dokumen-dokumen terkait akad *murabahah*. Penelitian yang dilakukan Habib Ismail lebih mengacu pada peningkatan laba yang dipengaruhi oleh akad *murabahah*, baik dari fungsi kerja ataupun dari pembiayaanya.
5. Tesis, yang ditulis oleh Noor Hafizah Uhdhary dengan judul Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus Di Pengadilan Agama Kota Banjarmasin).³¹ Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah oleh suatu perusahaan mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan perusahaan. Dalam menangani pembiayaan *murabahah* bermasalah perusahaan biasanya memberikan teguran atau melayangkan surat peringatan kepada nasabah untuk segera melakukan pembayaran. Kemudian akan dilakukan *rescheduling* (penjadwalan ulang) dan *restructuring*.
6. Tesis, yang ditulis oleh Suharta dengan judul Tingkat Pemahaman Nasabah Tentang Akad *Murabahah* dan Pengaruhnya Terhadap Minat Berinvestasi Di Bank Syariah (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara

³⁰ Habib Ismail, "Analisis Perbandingan Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* Terhadap Peningkatan Laba Di BMT Setya Dana Nguter Sukoharjo Dan BMT Nurul Ummah Bayat Klaten Jawa Tengah", Tesis Manajemen Keuangan dan Perbankan Syariah, (Surakarta:perpustakaan,2016),120.

³¹ Noor Hafizah Uhdhary, "Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah", Tesis Ekonomi Syariah, (Malang: perpustakaan UIN Maulana Malik Ibrahim, 2017),111.

Syariah dan Bank Syariah Mandiri Serang Banten).³² Pemahaman nasabah mengenai akad *murabahah* pada bank syariah sudah termasuk tinggi dan nasabah memahami akad yang dilaksanakan pada bank syariah dapat meningkatkan minat nasabah dalam berinvestasi. Selain pemahaman nasabah dan juga pengetahuannya, keramahmatan pegawai bank dan juga sosialisasi kepada masyarakat juga dapat meningkatkan minat nasabah dalam berinvestasi.

7. Tesis, yang ditulis oleh Nurul Imalah dengan judul Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Komparasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada BSM KC Ciputat Tangsel Banten dan BNI Syariah Fatmawati Jaksel).³³ Penyelesaian piutang *murabahah* disesuaikan dengan karakter nasabah maka bank dapat mencari solusi dalam penyelesaian piutang. Salah satu penyelesaian adalah dengan terus menagih melalui media elektronik. Sesuai dengan konsep fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005. Pihak bank akan meminta kepada nasabah dengan sukarela untuk menjual rumah, atau bank akan membantu menjualnya dengan melakukan pelelangan.

³² Suharta, "Tingkat Pemahaman Nasabah Tentang Akad *Murabahah* Dan Pengaruhnya Terhadap Minat Berinvestasi Di Bank Syariah (Studi Kasus di Bank Tabungan Negara Syariah dan Bank Syariah Mandiri Serang Banten). Tesis Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Institut Ilmu Al-Qur'an, 2020), 118.

³³ Nirul Imalah, "Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah yang Tidak Mampu Membayar Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Komparasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) pada BSM KC Ciputat Tangsel Banten dan BNI Syariah Fatmawati Jaksel)", Tesis Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Institut Ilmu Al-Qur'an, 2019),