

# **ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAHPADA DEBITUR FORCE MAJEURE MENURUT PASAL 55 AYAT (2) UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH**

**Sudarto<sup>1</sup>, Handyka Prayogi Lesmana<sup>2</sup>**

1. Karyawan Swasta
2. Dosen Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik

## **ABSTRAK**

Dalam penelitian ini mengkaji mengenai penanganan pembiayaan murabahah akibat debitur mengalami force majeure pada bank syariah, Menurut pasal 55 ayat (2) undang – undang nomor 21 tahun 2008. Adapun jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian normatif. Jenis data yang penulis gunakan jenis data primer dan sekunder. Pendekatan yang digunakan pendekatan perundang – undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan perbandingan. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan force majeure pihak nasabah terdapat dua upaya penanganan, yakni upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah. Adapun hambatan dalam penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan force majeure factor internal dari pihak bank dan factor eksternal dari pihak nasabah. Dalam rangka meminimalisir dampak dari adanya pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan force majeure maka dapat diharapkan bank syariah mengoptimalkan manajemen resiko dan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya.

**Kata kunci:** penanganan, murabahah, *force majeure*.

## **A. PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Kelahiran perbankan syariah di Indonesia merupakan perwujudan pemenuhan terhadap harapan-harapan masyarakat yang membutuhkan sistem perbankan *alternatif* dan juga memenuhi prinsip-prinsip syariah. Hal ini disebabkan masyarakat Indonesia sebagian besar beragama Islam, sedangkan sistem perbankan yang ada hanyalah sistem perbankan konvensional, dimana dalam operasionalnya menerapkan sistem riba.

Pemerintah telah mengupayakan dan menunjukkan dukungannya terhadap pengembangan perbankan syariah dengan menerbitkan Undang-Undang Nomor 21 tahun

2008 tentang Perbankan Syariah untuk memperkuat Peraturan Bank Indonesia Nomor:9/19PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana Dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Perbankan Syariah, dan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/35/PBI/2005 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

Salah satu upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan fungsi dan peran bank yaitu melalui pengembangan sistem perbankan syariah. Dalam sistem perbankan syariah,

prinsip yang digunakan adalah Prinsip Syariah yang berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*Rahmatan Lil Alamin*). Selanjutnya nilai-nilai tersebut diterapkan dalam pengaturan perbankan yang didasarkan pada Prinsip Syariah yang disebut Perbankan Syariah.<sup>1</sup>

Lahirnya perbankan syariah di Indonesia tidak terlepas dari perkembangan dan kemajuan perbankan Islam di dunia, serta dukungan dari Pemerintah Indonesia yang tercermin pada kebijakan perbankan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, dimana komitmen dukungan Pemerintah terhadap pengembangan Bank Islam di Indonesia berawal sejak tahun 1992.<sup>2</sup>

Berdasarkan pasal 1 angka 1 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah diterangkan bahwa yang dimaksud dengan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Bank Syariah dalam menjalankan kegiatan operasionalnya menerapkan sistem bagi hasil, dimana merupakan landasan utama di setiap kegiatan usahanya, baik dalam kegiatan usaha pendanaan, pembiayaan, maupun produk lainnya. Melalui sistem bagi hasil ini diharapkan dapat mewujudkan keadilan, sehingga tidak ada pihak yang tereksplotasi seperti yang terjadi di bank konvensional.

Pada penelitian ini hanya mengkaji tentang akad pembiayaan murabahah yang pada dasarnya suatu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah selalu berhubungan dengan akad. Akad adalah pertalian antara ijab dengan qabul menurut ketentuan syara<sup>3</sup> yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain: keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara<sup>3</sup> pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.<sup>3</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut, akad merupakan suatu ikatan antara dua pihak, dimana salah seorang mengucapkan ijab dan orang yang lain mengucapkan qabul, selanjutnya dengan terjadinya ijab dan qabul tersebut menimbulkan akibat hukum, yakni timbulnya hak dan kewajiban antara dua pihak yang terikat di dalamnya. Penggunaan akad di bank syariah pada dasarnya disesuaikan dengan produk dan jasa masing-masing, hal ini dikarenakan setiap produk dan jasa memiliki konsep yang berbeda antara satu dengan lainnya.

Apabila dikaitkan dengan pembiayaan murabahah, maka akad yang digunakan adalah akad murabahah. Akad murabahah adalah pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup>

Pada umumnya akad yang dipergunakan pada perbankan syariah di Indonesia adalah

---

<sup>1</sup>Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Penjelasan Umum.

<sup>2</sup>Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010, hlm. 148.

---

<sup>3</sup>Wahbah Zuhaili, *Al Fiqh Al-Islamiy wa Adillatuh, Juz 4, Dar Al-Fikr*, Damaskus, 1986, hlm. 80, dalam Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Amzah, Jakarta, 2013, hlm. 111.

<sup>4</sup>Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Penjelasan Pasal 19 ayat 1.

akad yang telah disepakati oleh sebagian besar ulama dan sesuai dengan ketentuan syariah. Akad tersebut meliputi akad pendanaan, pembiayaan, jasa, jasa operasional, dan lain-lain. Namun, terdapat beberapa akad yang sering digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia, antara lain akad pembiayaan murabahah, mudharabah, dan musyarakah.

Pembiayaan bermasalah muncul sebagai akibat adanya risiko yang melekat pada hampir keseluruhan aktivitas perbankan. Risiko dalam konteks perbankan ini dapat diartikan sebagai kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan, dimana risiko tersebut tidak dapat dihindari, tetapi dapat dikelola dan dikendalikan.<sup>5</sup>

Adapun risiko yang sering dialami bank syariah, khususnya dalam pembiayaan murabahah adalah risiko pembiayaan. Risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi karena adanya kegagalan pembayaran atau pelunasankembali pembiayaan murabahah dari nasabah dikarenakan hal-hal yang sebelumnya tidak dapat diprediksi oleh bank.<sup>6</sup>

Pembiayaan murabahah bermasalah antara bank dengan nasabah berkaitan dengan risiko pembiayaan dapat timbul dikarenakan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana yang telah disepakati di dalam akad. Dan permasalahan pembiayaan murabahah dapat terjadi akibat adanya *force*

*majeur*. *Force majeure* adalah suatu keadaan-keadaan yang terjadi di luar kekuasaannya, sehingga memaksanya untuk tidak dapat melakukan prestasi yang telah menjadi kewajibannya.

*Force majeure* dalam hal ini hanya terbatas pada *force majeure* yang bersifat relatif. *Force majeure* yang bersifat relatif, seperti: nasabah kehilangan pekerjaan, nasabah sakit, nasabah meninggal dunia, dan lain-lain. Menurut Salim, *Force majeure* atau keadaan memaksa yang bersifat relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang diluar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar.<sup>7</sup>

Berdasarkan hal tersebut, penanganan pembiayaan murabahah bermasalah yang disebabkan *force majeure* oleh pihak nasabah perlu dikaji lebih mendalam, guna mengetahui upaya penanganan yang tepat dan sesuai dengan Prinsip Syariah. Maka dari hal yang penulis kemukakan pada latar belakang diatas, penulis tertarik untuk meneliti tentang **“ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA DEBITUR FORCE MAJEURE MENURUT PASAL 55 AYAT (2) UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2008 TENTANG PERBANKAN SYARIAH”**

## 1.2 Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana akibat Pembiayaan Murabahah jika terjadi *force majeure* ?

---

<sup>5</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 255, dalam Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 291.

<sup>6</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 34.

---

<sup>7</sup>Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyesunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 102.

- b. Bagaimana mekanisme Penyelesaian sengketa Pembiayaan Murabahah Bermasalah Akibat Terjadinya Force Majeur menurut Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang nomor 21 tahun 2008?

## B. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Perbankan Syariah

Bank syariah merupakan salah satu perang katdalam ekonomi syariah, dimanabank syariah merupakan bank yang beroperasi di Indonesia.

tidak mengandalkan pada bunga.<sup>8</sup> Bank Syariah juga dapat diartikan

sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al Qur'an dan Hadits Nabi SAW.<sup>9</sup>

Istilah lain yang digunakan untuk Bank Syariah adalah Bank Islam. Adapun yang dimaksud dengan Bank Islam menurut Karnaen Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio adalah:<sup>10</sup> Bank yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah Islam, yakni bank yang dalam operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam. Dalam tata cara bermuamalah itu diijauhi praktik-praktik yang di khawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisidengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Selanjutnya dikatakan pula, bahwa:<sup>11</sup> Bank Islam adalah bank yang tata cara operasinya amengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'andan Al-Hadis, yakni bank yang tata cara operasinya itumengikuti suruhan dan larangan yang tercantum dalam Al-Qur'andan Al-Hadis. Sesuai dengan suruhan dan larangan itu maka yang di jauhi adalah praktik-praktik yang mengandung unsur riba, sedang yang diikuti adalah praktik-praktik usaha yang dilakukandizaman Rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya tetapi tidak dilarang oleh beliau.

Menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 21 Tahun 2008 diterangkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>12</sup>

### 2.2 Tujuan Perbankan Syariah

Tujuan dari perbankan syariah adalah menjangpelaksanaan pembangunan nasional. Fungsi dari perbankan syariah, selain melakukan fungsi penghimpunan dan penyaluran masyarakat, juga melakukan fungsi sosial yaitu dalam bentuk lembaga baitul maalyang menerimadan azakat, infak, sedekah, hibah dan lainnya untuk disalurkan ke organisasi pengelola zakat, dan dalam bentuk lembaga keuangan syariah penerima wakaf uang yang menerimawakaf uang dan menyalurkannya ke pengelola (nazhir) yang ditunjuk.

---

<sup>8</sup>Amir Machmud, Rukmana, *Bank Syariah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 2010, hlm.9.

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

<sup>10</sup>Rachmadi Usman, *op. cit.*, hlm. 33-34.

---

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm. 33-34.

<sup>12</sup>Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 1.

### 2.3 Pengertian Murabahah

*Murabahah* secara etimologis merupakan istilah serapan dari Bahasa Arab dalam ranah ekonomi yang diambil dari *kataal-ribhu* (لاربح) yang berarti sesuatu yang tumbuh dalam dagangan (لارراءيرالئمراء) atau kelebihan dan tambahan (keuntungan).<sup>13</sup>

Secara terminologis, yang dimaksud dengan *murabahah* menurut tiga mazhab umumnya, antara lain menurut ulama Syafi'iah, *murabahah* adalah penjualan komoditas dengan harga asli yang disertai dengan keuntungan dan syarat-syarat tertentu. Menurut ulama Hanafiah, *murabahah* adalah jual-beli dengan harga yang sama seperti harga pembelian (modal) yang ditambah keuntungan. Dan menurut ulama Hanabilah, *murabahah* adalah jual-beli dengan harga modal yang ditambahi keuntungan yang diketahui.<sup>14</sup>

Adapun yang dimaksud ngan akad *murabahah* menurut UU No. 21 Tahun 2008 adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>15</sup>

Dalam melaksanakan suatu perikatan, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Rukun secara bahasa dapat diartikan sebagai sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat adalah ketentuan

(peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan.<sup>16</sup>

### 2.4 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan, dimana ada suatu penyimpangan utamada dalam pembayaran ke mbalipembiayaan yang menyebabkan kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukantindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan potensial *loss*.<sup>17</sup>

Menurut Dadan Muttaqien, hal-hal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah dapat berasal dari pihak bank, nasabah, dan pihak eksternal.<sup>18</sup>

### 2.5 Teori Dan Landasan Hukum Force Majeure

Dalam khazanah hukum Indonesia, konsep keadaan memaksa adalah debitur menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi.<sup>19</sup>

Sedangkan menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *overmacht* adalah keadaan dimana debitur sama sekali tidak mungkin memenuhi perhutangan (*absolute overmacht*) atau masih mungkin memenuhi perhutangan, tetapi memerlukan pengorbanan besar yang tidak seimbang atau kekuatan jiwadiluar kemampuan manusia atau dan menimbulkan

<sup>13</sup>Amal Khairat, Umar Abdullah, Lukmanul Hakim, Agus susanto, Hafiz Risal Mansyur, 2012, *Akad Bai' Murabahah*, Kajian Reguler Pusat Kajian Ekonomi Islam (PAKEIS) ICMI Orsat Kairo Level II, (online), [www.scribd.com/mobile/doc/112275033/download](http://www.scribd.com/mobile/doc/112275033/download), (5 September 2013), hlm. 2.

<sup>14</sup>*Ibid*, hlm. 3.

<sup>15</sup>Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*, Penjelasan Pasal 19 ayat 1 huruf d.

<sup>16</sup>Gemala Dewi, et al, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 49.

<sup>17</sup>*Ibid*, hlm. 129.

<sup>18</sup>*Ibid*, hlm. 130-134.

<sup>19</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1992, hlm. 55.

kerugian yang sangat besar (*relative overmacht*).<sup>20</sup>

Berdasarkan pendapat tersebut disimpulkan bahwa pengertian keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak dalam suatu perikatan tidak dapat memenuhi seluruh atau sebagian kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan, disebabkan adanya peristiwa diluar kendali salah satu pihak yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan dimana pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya ini tidak dapat dipersalahkan atau tidak menanggung resiko.

### C. METODE PENELITIAN

#### 3.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum (penelitian Normatif) yang memiliki suatu metode yang berbeda dengan penelitian lainnya. Metode penelitian hukum merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian.<sup>21</sup>

Dalam penelitian ini penulis akan mengkaji tentang Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Pada Debitur Force Majeure Menurut Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Didalam penelitian hukum ini penulis melakukan beberapa pendekatan, yaitu :

a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Dilakukan untuk meneliti, menelaahyang bersangkutan paut semua aturan perundang-undangan yang menjadi isu hukum yang di inginkan peneliti. Dalam penelitian ini

guna memahami hierarkinya, asas - asasnya dalam peraturan perundang - undangan isu hukum terkini. .Pada ruang lingkup Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.<sup>22</sup>

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).<sup>23</sup>

Pendekatan konseptual dalam hal ini peneliti mengikuti aturan hukum yang berlaku saat itu, namun memang karena belum atau belum ada aturan hukum untuk masalah yang di hadapi. Sehingga penelitian ini ,penulis ingin membangun sebuah konsep untuk di jadikan panduan dalam penelitian.dengan mencari wacana, gagasan serta pandangan dan doktrin para sarjana di dalam ilmu hukum.

c. Pendekatan perbandingan(*Comparative Approach*)

Pendekatan perbandingan dilakukan untuk melihat bagaimana antara satu hukum yang mengatur ketentuan yang serupa namun tidak searah dengan hukum lainnya, sehingga nantinya akan ditemukan sebuah titik temu baik kesamaan maupun perbedaan yang akan sangat membantu dalam proses analisis,terutama di pasal 55 ayat (1) dan ayat (2) undang- undang nomor 21 tahun 2008 tentang bank syariah.

#### 3.2. Sumber bahan Hukum

Adapun jenis dan sumber data yang akan dipergunakan dalam penulisan skripsi ini terbagi atas tiga yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum primer dari penelitian skripsi ini adalah

---

<sup>20</sup>Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata, Hukum Perhutangan, BagianA*, Seksi hukum perdata UGM, Jogjakarta, 1980, hlm. 20.

<sup>21</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung,2004, Hlm.57

---

<sup>22</sup>Jhonny Ibrahim, *Op.Cit*, Hlm.300

<sup>23</sup>Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, Hlm.113

peraturan perundang-undangan

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1244 dan 1245.
2. UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
3. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/9/2007 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
5. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/16/PBI/2008 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
6. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
7. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/9/PBI/2011 tentang Perubahan atas Peraturan bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
8. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor: 10/34/DPbS/2008.
9. Fatwa DSN No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

- b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat membantu atau menunjang bahan hukum primer dalam penelitian skripsi ini dan akan memperjelas penjelasan di dalamnya. Diantaranya adalah buku-buku yang terkait dengan tema bahasan penelitian skripsi ini yaitu hukum perbankan dan hukum perbankan syariah..

### 3.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian *library research* adalah teknik dokumenter, yaitu dikumpulkan dari telaah arsip atau studi pustaka seperti buku-buku, makalah, artikel, majalah, jurnal, Koran, atau karya para pakar.

Studi pustaka dengan mengambil data yang diperoleh secara teknis, yang didapat dari sumber bahan bacaan pada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Gresik. Antara lain dengan mengutip data dari literatur, dokumentasi, browsing internet, dan dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan mekanisme penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di bank syariah.

Dalam penelitian ini pengolahan bahan hukum dengan cara editing, yaitu pemeriksaan kembali bahan hukum yang diperoleh terutama dari kelengkapan, kejelasan makna, kesesuaian, serta relevansinya dengan kelompok yang lain. Setelah melakukan editing, langkah selanjutnya adalah *coding* yaitu *member* catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber bahan hukum (literatur, Undang-Undang atau Dokumen) pemegang hak cipta (Nama Penulis, Tahun Penerbitan) dan Urutan rumusan masalah. Selanjutnya adalah rekonstruksi bahan (*reconstructing*) yaitu menyusun ulang bahan hukum secara teratur, berurutan, logis, sehingga mudah dipahami dan diinterpretasikan. Dan langkah terakhir adalah

sistematis bahan hukum (systematizing) yakni menempatkan bahan hukum berurutan menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.<sup>24</sup>

## C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Menurut

Pasal 1 angka 1 UU No. 21 Tahun 2008 diterangkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>25</sup>

Proses pemberian pembiayaan diawali dengan tahapan:<sup>26</sup>

- a. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas. Tahap ini disebut tahap analisis kelayakan penyaluran dana.
- b. Tahap setelah permohonan pembiayaan di putuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penugasan ke petugas tersebut ke dalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan

gdiberikan itu. Tahap ini disebut tahap dokumentasi pembiayaan.

- c. Tahap setelah perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumentasi pengikatan agunan telah selesai dibuatserta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir. Tahap ini disebut tahap penggunaan pembiayaan.
- d. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi perusahaan nasabah penerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali. Tahap ini disebut tahap penyelamatan pembiayaan
- e. Tahap setelah pembiayaan menjadi macet. Tahap ini disebut tahap penyelesaian pembiayaan.
- f. Pada pasal 19 sampai dengan pasal 26 UU No. 21 Tahun 2008 terdapat pengaturan mengenai pembatasan kegiatan usaha Bank Syariah dan UUS, yakni:
  1. Mengatur kegiatan-kegiatan usaha yang boleh dan yang dilarang dilakukan Bank Syariah dan UUS.
  2. Kegiatan usaha bank tersebut dibedakan antara Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.Salah satu kegiatan usaha Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah adalah menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau

<sup>24</sup>Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, Hlm.126

<sup>25</sup>Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka 1.

<sup>26</sup>*Ibid*, hlm. 6-7.

akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.<sup>27</sup>

### 3.2 Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Akibat Terjadinya Force Majeure Menurut Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.

Permasalahan atau sengketa yang terjadi di perbankan syariah, salah satunya disebabkan oleh penggunaan akad penyaluran dan dalam bentuk pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan. Akad penyalurannya tersebut pada umumnya telah dibuat dalam suatu tube untuk formulir yang dibuat oleh salah satu pihak atau dengan kata lain akad tersebut merupakan kontrak baku. Kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan seringkali kontrak tersebut sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani, umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu

pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.<sup>28</sup>

Apabila ditelaah lebih lanjut, akad yang merupakan kontrak baku tersebut memang dapat memicu timbulnya sengketa antara pihak bank dengan nasabah, karena nasabah cenderung hanya memiliki sedikit kesempatan bahkan justru tidak sama sekali untuk melakukan negosiasi serta mengubah klausula-klausula yang dibuat oleh pihak bank, sehingga nasabah selalubera di posisi yang lemah dan mau tidak mau nasabah menyetujui semua klausula-klausula di dalam akad yang telah dibuat oleh bank atau dengan kata lain akad tersebut berat sebelah.

Terkait pembiayaan *murabahah* bermasalah tersebut, terdapat faktor-faktor yang menyebabkan munculnya kasus pembiayaan *murabahah* bermasalah. Adapun faktor yang menyebabkan munculnya kasus pembiayaan *murabahah* antara lain, seperti:

- a. Nasabah mengalami permasalahan ekonomi, biasanya disebabkan nasabah resign, nasabah di PHK, nasabah bangkrut, dan usahanya dijalankan oleh nasabah mengalami penurunan omset;
- b. Perceraian suami istri;
- c. Nasabah sakit parah;
- d. Karakter nasabah tidak baik.

Dalam suatu hubungan hukum antar bank syariah dengan nasabah bukan suatu hal yang tidak mungkin timbul perselisihan terkait pembiayaan bermasalah di antara keduanya, dan hal ini sulit sekali untuk dihindari. Ketika bank syariah setuju untuk memberikan pembiayaan

---

<sup>27</sup>Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*, Pasal 19 ayat (1) d, (2) d.

---

<sup>28</sup>Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)* Buku Kedua, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 98.

kepada nasabah, maka di sana selalu ada risiko yang melekat, yakni risiko berupa pengembalian pembiayaan tidak kembali tepat pada waktunya yang telah ditentukan. Untuk mencegah terjadinya pembiayaan yang tidak kembali tersebut, bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya berusaha untuk meminimalisir jumlah pembiayaan bermasalah.

Apabila nasabah tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati dalam akad ini, baik itu karena wanprestasi maupun sebab lainnya maka tindakan-tindakan penanganan sebagaimana diatur di dalam akad yang dilakukan oleh Bank

ketika terjadi pembiayaan *murabahah* bermasalah, meliputi:

1. Tindakan pertama yang dilakukan oleh bank adalah memberikan peringatan baik secara lisan maupun dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi berupa surat atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat nasabah. Namun apabila peringatan tersebut tidak diindahkan oleh nasabah, bank selanjutnya memberikan peringatan dalam bentuk pemasangan Papan Peringatan (*Plank*), stiker atau dengan cara apapun yang ditempelkan atau dituliskan pada jaminan pembiayaan.
2. Selanjutnya apabila nasabah setelah mendapat peringatan dari bank, dan ternyata nasabah tidak dapat melunasi sisa utang yang seketika ditagih oleh bank, maka bank berhak memerintahkan kepada nasabah dan nasabah wajib untuk mengosongkan rumah berikut tanahnya yang telah dijamin oleh

nasabah kepada bank, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal perintah bank, tanpa syarat dan ganti rugi apapun juga.

3. Apabila nasabah ternyata tidak mengosongkan rumah berikut tanahnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal perintah bank, maka bank berhak meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengeluarkan nasabah dari rumah untuk mengosongkan rumah tersebut.
4. Bagi nasabah yang wanprestasi maupun nasabah yang tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran guna melunasi kembali pembiayaan dan atas dasar itu nasabah menyerahkan rumah yang dijadikan jaminan pembiayaan kepada bank, maka setelah memperingatkan nasabah, bank berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut: melaksanakan eksekusi terhadap barang jaminan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, melaksanakan penjualan terhadap barang jaminan berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat oleh nasabah, dan menetapkan harga penjualan dengan harga yang dianggap baik oleh bank.
5. Hasil eksekusi dan atau penjualan rumah jaminan tersebut, diprioritaskan untuk melunasi seluruh utang nasabah kepada bank, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan oleh bank guna melaksanakan penjualan

atau eksekusi rumah jaminan dan apabila masih ada sisa, maka jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kepada nasabah.

6.

Dan apabila hasil eksekusi atau penjualan rumah jaminan pembiayaan jumlahnya belum mencukupi untuk melunasi sisa utang nasabah kepada bank, maka sesuai dengan ketentuan atau peraturan yang berlaku, bank berhak untuk mengambil pelunasan atas utang dan penjualan harta lain milik nasabah.

Berdasarkan hasil analisis yuridis apabila dalam praktik terjadi pembiayaan *murabahah* bermasalah, maka para pihak, yakni Bank dengan nasabah yang mengalami *force majeure* yang bersifat relatif akan mencari penyelesaian terhadap permasalahan yang dihadapi. Tindakan yang dilakukan oleh Bank dalam rangka penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan nasabah mengalami *force majeure*, dikelompokkan dalam dua tahapan, yakni:

- a. upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah, dan
- b. upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah.

Pada dasarnya sebelum dilakukan tindakan penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah, Pihak Bank seharusnya akan melakukan pengategorian nasabah terkait kemampuannya dalam membayar angsuran. Adapun kategori nasabah tersebut, antara lain:

- a. Nasabah mampu membayar tetapi tidak mau membayar.
- b. Nasabah tidak mampu membayar dan tidak mau membayar.

- c. Nasabah mampu dan mau membayar.
- d. Nasabah tidak mampu membayar tetapi mau membayar.

Berdasarkan kategori tersebut apabila dikaitkan dengan nasabah yang tidak mampu membayar karena mengalami *Force Majeure* yang bersifat relatif, maka Pihak Bank Syariah mengategorikan nasabah yang tidak mampu membayar karena mengalami *Force Majeure* yang bersifat relatif ke dalam kategori keempat yaitu nasabah tidak mampu membayar tetapi mau membayar.

## D. PENUTUP

### 4.1 KESIMPULAN

1. Penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *Force Majeure* pihak nasabah di Bank Syariah dapat dibagi menjadi dua tahapan, yaitu:
  - A. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah, terdiri dari:
    - a. Memberikan peringatan 1, 2, dan 3.
    - b. Memberikan surat somasi kepada nasabah.
    - c. Memberikan tanda terhadap obyek jaminan bahwa rumah dalam masalah.
    - d. Restrukturisasi pembiayaan
    - e. Upaya penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, yaitu dengan mengajukan permohonan lelang terhadap rumah nasabah yang telah dijamin dengan Hak Tanggungan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL).
    - f. Hambatan dalam penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang disebabkan *Force Majeure*

pihak nasabah di Bank Syariah, berasal dari faktor internal yang berasal dari pihak bank, serta berasal dari faktor eksternal yang berasal dari pihak nasabah.

Upaya yang dapat dilakukan oleh Pihak Bank Syariah untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut, antara lain:

- a. Memberikan pelatihan kepada karyawan, khususnya karyawan baru yang menangani pembiayaan.
- b. Melakukan penagihan secara intensif dan dengan menggunakan pendekatan secara persuasif.
- c. Apabila timbul permasalahan, seperti pembiayaan bermasalah maka diselesaikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### 4.2 SARAN

- a. Pihak Bank Syariah sebelum memutuskan setuju untuk memberikan pembiayaan *murabahah* yang diaplikasikan dalam bentuk pembiayaan KPR harus lebih berhati-hati dan cermat dalam tahap analisis pembiayaan calon nasabah, dalam hal ini dikhususkan bagi calon nasabah yang bekerja sebagai pegawai swasta maupun wirausaha, hal ini disebabkan kedua pekerjaan tersebut rawan terjadi PHK, nasabah resign, maupun usaha nasabah mengalami kerugian. Sehingga dengan demikian, dapat meminimalisir jumlah pembiayaan *murabahah* bermasalah.
- b. Pihak Bank Syariah dalam melakukan upaya penanganan pembiayaan *murabahah* bermasalah, lebih baik apabila setelah mengingatkan nasabah

telah jatuh tempo melalui pesan singkat maupun telepon, Divisi *Collection Staff* menemui nasabah secara langsung agar pihak bank dapat segera mengetahui permasalahan nasabah dan menentukan upaya yang tepat agar terjaga dari pembiayaan bermasalah. Pihak Bank Syariah seharusnya melakukan penyuluhan mengenai restrukturisasi pembiayaan kepada nasabah ketika tahap pra realisasi pembiayaan. Dengan demikian dapat memberikan pengetahuan bagi nasabah, sehingga apabila nantinya nasabah mengalami *Force Majeure* dapat langsung mengajukan permohonan restrukturisasi pembiayaan kepada bank tanpa membutuhkan waktu yang lama. Pihak nasabah sebaiknya lebih kooperatif dan jujur apabila memang mengalami *Force Majeure* yang bersifat relatif, dan segera memberitahukan kepada Bank Syariah, sehingga kedua belah pihak dapat segera menentukan upaya penanganan yang tepat untuk mengatasi pembiayaan *murabahah* bermasalah tersebut.

#### DAFTAR PUSTAKA

##### BUKU:

- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004
- Agung Prabowo, Bagya, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2012.
- Bungin, Burhan, *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologi Ke*

- arah Ragam Varian Kontemporer*,  
PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Kamus Besar,PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermedia, Jakarta, 1985.
- Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016

**PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:**

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4867.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 78 DPbS, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4647.

