

**TINJAUAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM PENGADAAN BARANG BERDASARKAN PRINSIP  
MURABAHAH PADA PT. BANK MANDIRI SYARIAH  
AREA PEKANBARU**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)



**OLEH :**

**AHMAD RIZKI  
NPM : 131010435**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2019**

**Perpustakaan Universitas Islam Riau**

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ahmad Rizki  
NPM : 131010435  
Tempat/Tanggal Lahir : Kota Tengah / 20 September 1995  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Alamat : Perum Permata Air Dingin Pekanbaru  
Judul Skripsi : Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah pada PT. Bank Mandiri Syariah Area Pekanbaru

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 07 Desember 2019

Yang menyatakan,



(Ahmad Rizki)



No. Reg. 269/1/UPM FH UIR 2019

Paper ID. 1226553830 / 30%

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Elektronik

# Sertifikat

**ORIGINALITAS PENELITIAN,  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau**

**MENYATAKAN BAHWA :**

**Ahmad Rizki**

**131010435**

Dengan Judul :

**Pinjaman Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip**

**Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Syariah Area Pekanbaru**

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 6 Desember 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

A.N. WDI

*Surizki Febrianto*

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.

7-12-2019



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap:

Nama : Ahmad Rizki  
 NPM : 131010435  
 Program Studi : Hukum Perdata  
 Pembimbing I : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
 Pembimbing II : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.  
 Judul Skripsi : Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah pada PT. Bank Mandiri Syariah Area Pekanbaru

Tanggal	Berita Acara Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
04-11-2018	- Dasar hukum lelang eksekusi ....?	A.N. WDH Rizki	
08-11-2019	- Penyelesaian kredit macet ekonomi syariah...?	A.N. WDH Rizki	
11-11-2019	Undangan Penganditan Agama...?	A.N. WDH Rizki	
18-11-2019	- Kompetensi absolut...?	A.N. WDH Rizki	
25-11-2019	- Penyelesaian persuasif..?	A.N. WDH Rizki	
27-11-2019	- Pmk 27/2016 pelaksanaan lelang ..?	A.N. WDH Rizki	
30-11-2019	- Surat penelitian dan kuisisioner ...?	A.N. WDH Rizki	
02-12-2019	Acc Pembimbing II Dapat Di Lanjutkan Kepada Pembimbing I	A.N. WDH Rizki	

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Miik :

02-12-2019	- Masalah yang di pku seperti apa ...?		Rau il.
03-12-2019	- Jelaskan dimana spesifik masalah itu terjadi ...?		Rau il.
04-12-2019	- Kesimpulan 1 halaman..!		Rau il.
05-12-2019	- Saaran 1 halaman..!		Rau il.
06-12-2019	- Kredit atau pembiayaan bermasalah ...?		Rau il.
07-12-2019	ACC Pembimbing I dapat di lanjutkan untuk ujian		Rau il.

Pekanbaru, 07 Desember 2019

Mengetahui

A.n Dekan

A.N. WDI

Rau il.

7-12-2019

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A  
Wakil Dekan I Bidang Akademik



**UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
FAKULTAS HUKUM**



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**TINJAUAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM PENGADAAN BARANG BERDASARKAN PRINSIP  
MURABAHAH PADA PT. BANK MANDIRI SYARIAH  
AREA PEKANBARU**

**AHMAD RIZKI**

**NPM : 131010435**

Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

*Rosyidi Hamzah*  
**Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H**

*Surizki Febrianto*  
**Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A**

**Mengetahui**

**Dekan,**



**Dr. Admiral, S.H., M.H**

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Milik :



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### BERITA ACARA UJIAN KOMPRESIF SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 394 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 14 Desember 2019, pada hari ini Rabu tanggal 18 Desember 2019 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Ahmad Rizki  
 N P M : 131010435  
 Program Study : Ilmu Hukum  
 Judul Skripsi : Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Syariah Area Pekanbaru  
 Tanggal Ujian : 18 Desember 2019  
 Waktu Ujian : 08.00 - 09.00 WIB  
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
 IPK :  
 Predikat Kelulusan :

Ketua

Sekretaris

  
Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H

  
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H
2. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
3. Zulherman Idris, S.H., M.H., Ph.D

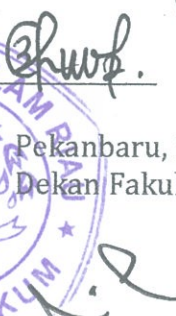
1.   
 2.   
 3. 

Notulen

4. Erlina, S.H., M.H



Pekanbaru, 18 Desember 2019  
 Dekan Fakultas Hukum UIR

  
Dr. Admiral, S.H., M.H  
 NIK.080102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Miik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 0103/Kpts/FH/2019  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 14 10 02 476  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : AHMAD RIZKI  
NPM : 13 101 0435  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Bisnis  
Judul skripsi : TUJUAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PENGADAAN BARANG BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH PADA PT. BANK MANDIRI SYARIAH CABANG PEKANBARU.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 2 Agustus 2019  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 0113/Kpts/FH/2019  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 16 07 02 546  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : AHMAD RIZKI  
NPM : 13 101 0435  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Bisnis  
Judul skripsi : TUJUAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PENGADAAN BARANG BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH PADA PT. BANK MANDIRI SYARIAH CABANG PEKANBARU.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 2 Agustus 2019  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**NOMOR : 394/KPTS/FH-UIR/2019**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
  2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
  2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
  3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
  4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
    - a. Nomor : 232/U/2000
    - b. Nomor : 234/U/2000
    - c. Nomor : 176/U/2001
    - d. Nomor : 045/U/2002
  5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
  6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
  8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
    - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
    - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
    - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Ahmad Rizki
N.P.M.	:	131010435
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT. Bank Mandiri Syariah Area Pekanbaru

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji sistematika
Zulherman Idris, S.H., M.H., Ph.D	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Erlina, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 14 Desember 2019

Dekan,

  
**Dr. Admiral, S.H., M.H**  
NIK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal

## ABSTRAK

Praktek penyelesaian masalah pembiayaan diawali dengan upaya-upaya dari bank sebagai pihak kreditur dengan berbagai cara antara lain dengan melakukan penagihan langsung oleh bank kepada debitur yang bersangkutan atau mengupayakan agar debitur menjual agunan kreditnya sendiri untuk pelunasan kreditnya di bank. Apabila penyelesaian sebagaimana tersebut diatas tidak berhasil dilaksanakan, pada umumnya upaya yang dilakukan bank dilakukan melalui prosedur hukum yaitu melakukan pelelangan. Namun seharusnya tidak dilakukan pelelangan dikarenakan berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jika terjadi sengketa, maka penyelesaiannya oleh pengadilan, hal yang sama dijelaskan pada Pasal 1266 KUHPerdara.

Masalah pokok penelitian adalah Bagaimanakah Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru dan Apakah Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.

Metode penelitian adalah penelitian *observational research* yaitu dengan cara survey atau meninjau langsung ke lokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpul data yaitu wawancara dan kuisioner. sedangkan sifatnya adalah deskriptif, yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci tentang Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.

Hasil penelitian bahwa Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah belum memberikan rasa keadilan disebabkan masih terlihat kedudukan nasabah masih lemah meskipun diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu dikarenakan pihak Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan surat teguran atau surat lainnya, apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran maka pihak Bank melakukan pelelangan terhadap jaminan dari nasabah, dan Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah usaha yang dibuat nasabah telah bangkrut, keuangan yang bermasalah dikarenakan menyalahgunakan pinjaman sehingga nasabah tidak memiliki kemampuan serta itikad baik untuk melakukan penyelesaian kredit dan Serta meskipun sudah dilakukan musyawarah dan mufakat untuk penyelesaian permasalahan dan dilakukan somasi namun tetap tidak diperdulikan oleh nasabah.

Kata Kunci: *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalahan, Prinsip Murabahah*

## KATA PENGANTAR

### **Bismillahirrahmanirrahim**

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat dan hidayahnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru”**. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan bimbingan moral maupun materil kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H.,M.H., selaku pembimbing I yang selalu meluangkan waktu dan nasehat untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., selaku pembimbing II yang selalu meluangkan waktu dan nasehat untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Kepada orang tua penulis yang telah banyak memberikan bantuan baik moril dan materil kepada penulis hingga selesainya skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
7. Bapak dan Ibu Pegawai Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan selama penulis berurusan mengenai ke Administrasian.
8. Bapak-bapak dan Ibu-ibu staf dari perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi yang penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada teman-teman angkatan 2013 yang telah bersedia memberikan motivasi dan semangat kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materil, penulis mengharapkan sekali kritik dan saran, yang terutama berguna dalam perbaikan dan kesempunaan penulisan.

Selanjutnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Amin Ya Allah Ya Rabbal Alamin

Pekanbaru, November 2019

Penulis

Ahmad Rizki

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN BAHWA SKRIPSI HASIL KARYA SENDIRI.....	iv
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING I.....	v
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING II.....	vi
SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI.....	.vii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU.....	viii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xv
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
D. Tinjauan Pustaka.....	12
E. Konsep Operasional.....	19
F. Metode Penelitian.....	19

**BAB II : TINJAUAN UMUM**

A. Tinjauan Umum Tentang Perkreditan Perbankan Pada Umumnya .....	23
B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah.....	33
C. Tinjauan Umum Tentang Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru	39

**BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.....	43
B. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.....	61

**BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>76</b>
----------------------------	-----------

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan semakin hari semakin menunjukkan kemajuan yang semakin kuat salah satunya dengan adanya dunia perbankan yang berbasis hukum Islam. Serta dapat diketahui juga hal dasar perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional yaitu dimana tidak mengenal riba (bunga), siap menanggung keuntungan dan resiko bersama. Sedangkan bank konvensional/umum lainnya, mempergunakan bunga sebagai perhitungan diawal. Hal ini berarti dapat dibedakan bahwasanya bank yang menganut hukum islam memperhitungkan biaya setelah adanya keuntungan sedangkan pada bank umum perhitungannya dilakukan sebelum keuntungan tersebut terjadi. Padadasarnya baik prinsip bunga maupun pembagian hasil memiliki persamaan yaitu sama saja dapat memberikan keuntungan. (Hakim, 2003:38)

Oleh sebab itulah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengarahkan bank konvensional untuk membuka bank syariah. Salah satunya adalah bank syariah mandiri. Pengaturan mengenai kegiatan usaha berdasarkan secara tegas ditentukan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu: “prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh



keuntungan (*Murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah wa iqtina*)”.

*Murabahah* disebut sebagai perjanjian pembiayaan berprinsip hukum Islam. Dimana pihak bank memberikan pembiayaan dengan menalangi terlebih dahulu biaya yang digunakan untuk keperluan nasabah, namun dalam perjanjian tersebut harus ada kesepakatan keuntungan serta waktu pelunasan yang disepakati. Adapun selisih yang didapatkan ataupun keuntungan yang dihasilkan merupakan pengurangan dari nilai jual terhadap harga awal yang ditalangi oleh pihak bank. akad jual beli atau *murabahah* dapat disamakan dengan “kredit modal kerja” pada pembiayaan bank umum, oleh sebab itu masa pembiayaannya hanya 1 tahun. (Sumitro, 1996: 63)

Pada tahun 2008 merupakan tahun peningkatan perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Perkembangan tersebut ditandainya dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang bertujuan untuk meningkatkan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dengan mengembangkan system ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah. Diundangkannya undang-undang ini juga dilatarbelakangi adanya kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah yang semakin meningkat, disamping adanya kekhususan perbankan syariah dibandingkan dengan perbankan

konvensional. (Anshori, 2009: 37)

Perkembangan kemajuan bisnis sangat membutuhkan peran serta dari sistem Perbankan. Dikarenakan setiap pelaku bisnis pasti membutuhkan bantuan saluran dana untuk pengembangan usahannya. Bantuan tersebut berupa pinjaman kredit. Pinjaman tersebut merupakan salah satu pendukung berkembangnya perekonomian di Indonesia. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan, dalam pasal 1 huruf (b) dan (g) dinyatakan bahwa:

“Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan. Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran”.

Suatu lembaga pembiayaan memiliki peranan dalam pemberian kredit, sehingga atas hal tersebut melekat adanya suatu perlindungan hukum baik pihak bank maupun nasabah yang melakukan ikatan. Perlindungan tersebut dapat berupa jaminan hak agar bisa memberikan kepastian dan keadilan bagi para pihak.

Untuk memberikan perlindungan dalam pelaksanaan pemberian kredit maka ada ketentuan atau prinsip yang harus dijalankan oleh bank, yaitu:

- a. Adanya prinsip kehati-hatian yang wajib dijalankan.
- b. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan
- c. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat yang mempercayakan dananya pada bank.

d. Harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.

Sebelum pihak bank memberikan pinjaman maka proses yang dilakukan yaitu melaksanakan mekanisme penilaian kemampuan serta kesanggupan dari nasabah. Penilaian tersebut dinilai dari watak (*character*), kemampuan (*capacity to create sources of funding*), modal (*capital*), agunan (*collateral*) yang akan dijaminan, wewenang untuk meminjam (*competence to borrow*) dan prospek usaha debitur tersebut (*condition of economy and sector of business*). (Sutojo, 1995: 2-3)

Setiap pelaksanaan kredit pastinya akan mensyaratkan adanya jaminan terhadap kredit yang dilakukan. Hal tersebut menyadari bahwasanya Agunan/jaminan menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah:

“Jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.”

Fungsi dari pemberian jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan terhadap bank serta perlindungan atas hak yang telah diberikan kepada nasabah, jika terjadinya wanprestasi atas perjanjian kredit yang telah dilaksanakan. (Thomas Suyatno, 1994: 45) Dalam hal lain pihak bank juga memiliki kewajiban untuk memelihara atas barang jaminan yang diserahkan oleh pihak nasabah.

Berikut dapat diketahui bahwasanya jaminan atas kredit berguna sebagai:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur cidera janji, yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank. (S.T.Kansil, 2002: 320)

Keterangan tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata. Didalam Pasal 1131 KUH Perdata menentukan:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Sedangkan di dalam Pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dari rumusan tersebut, bahwa segala sesuatu bentuk yang dimiliki oleh yang berhutang, merupakan hak untuk dijamin atas hutangnya. Serta jika benda jaminan diperjualbelikan maka akan dijadikan sebagai pelunasan terhadap pinjaman, serta jika hasil dari penjualan masih memiliki sisi maka pihak debitur

masih mempunyai hak dari nilai penjualan tersebut.

Pada dasarnya pemberian kredit disesuaikan dengan tujuan pembangunan hukum. Dimana harus memberikan jaminan kepastian hukum serta harus memberikan batasan hak dan kewajiban terhadap para pihak yang melakukan pengikatan. Sehingga perjanjian kredit diletakkan sebagai perjanjian pokok sedangkan jaminan kebendaannya dijadikan sebagai perjanjian tambahan. Perjanjian tersebut sebagai beban untuk perlindungan atas kedudukan pihak kreditor, jika debitur melakukan wanprestasi maka pihak kreditor atau bank masih dapat memiliki hanya. Dikarenakan perjanjian kredit yang dilakukan harus memiliki perlindungan terhadap dana yang telah disalurkan melalui kredit. Tujuan diadakannya penjaminan ialah untuk menghindari akibat pelanggaran terhadap perjanjian yang ditetapkan atau cedera janji bagi pihak bank (kreditor). Unsur yang dapat dijadikan jaminan yaitu: (R.Subekti, 1996: 26)

- a. Dapat membantu memperoleh kredit bagi pihak yang memerlukan.
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk meneruskan usahanya.
- c. Memberikan kepastian kepada kreditor dalam arti bahwa apabila perlu, maka diuangkan untuk melunasi utang si debitur.

Berdasarkan ketentuan tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menjelaskan bahwa:

“Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya

dari hasil penjualan tersebut”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT bahwa “apabila debitor cidera janji, maka akibat hukum yang timbul atas hal tersebut yaitu, pemegang hak tanggungan memiliki kewajiban untuk melakukan penjualan atas objek jaminan dengan melalui umum”. Setelah objek tersebut dilelang maka hasil penjualan digunakan untuk pelunasan hutang dan piutang.

Meskipun pihak bank telah memiliki atau memegang hak dari debitur sebagai bentuk pelunasan utang piutang, namun bank tidak dapat seutuhnya menggunakan hak tersebut, dikarenakan memerlukan bantuan dari pihak lain untuk mengeksekusi hak tanggungan dari debitur. Hal yang menarik yaitu ketika seorang debitur telah meyakinkan melakukan perbuatan wanprestasi, maka secara langsung hak yang dimilikinya akan menjadi tanggungan pembayaran atas hutangnya kepada pihak bank, tetapi disaat bank ingin melakukan eksekusi sering menimbulkan permasalahan.

Pada dasarnya eksekusi hak tanggungan didasarkan karena adanya pembiayaan bermasalah dari pihak debitur. Dimana dana yang disalurkan sesuai dengan kesepakatan serta waktu yang telah ditetapkan untuk dilunasi , tetapi dengan adanya hambatan dari pihak debitur maka pembiayaan tersebut macet atau tidak lancar. Penyaluran dana yang bermaslaah tadi menimbulkan dampak negatif terhadap debitur. Menurut Adiwarmen A. Karim menjelaskan bahwa: “resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup

resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi”. (Karim, 2010: 260)

Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan moral dan prinsip-prinsip syariah islam. Terutama yang berkaitan dengan pelarangan praktik riba, kegiatan *maisir* (spekulasi) dan *gharar* (ketidakjelasan).

Lain halnya dengan bank konvensional, bank konvensional yang sudah ada terlebih dahulu dibandingkan dengan bank syariah memiliki sistem yang jelas berbeda yaitu menggunakan sistem bunga yang selalu menitikberatkan terhadap bunga untuk keuntungannya, bank konvensional pada mulanya memiliki peranan penting dalam sektor perbankan Indonesia karena dominasinya yang sangat besar tetapi ketika krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan dominasi bank konvensional mengalami kesulitan yang sangat parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia. Lahirnya Undang-undang No. 10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah. (Heryanto, 2013: 1)

Di dalam prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*) secara otomatis risiko kesulitan usaha ditanggung bersama oleh pemilik dana dan pengguna dana. Ketertarikan lain yang menyebabkan prinsip bagi hasil ini semakin berkembang dan semakin diminati oleh masyarakat adalah bahwa prinsip bagi hasil lebih mendatangkan keuntungan yang lebih besar di banding dengan bank konvensional. Di dalam prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*) secara otomatis risiko kesulitan usaha ditanggung bersama oleh pemilik dana dan pengguna dana.

Dalam prakteknya, banyak perbankan syariah yang menetapkan bagi hasil adalah dengan meminta setoran yang bersifat tetap pada nasabahnya. Besarnya bagi hasil yang sudah ditentukan di awal dan bersifat tetap itu hakikatnya sama dengan sifat dari sistem bunga dalam perbankan konvensional. Istilah bunga memang sudah dihilangkan, kemudian diganti dengan istilah bagi hasil, margin keuntungan dan upah. Namun dalam prakteknya, ternyata tidak jauh beda dengan apa yang dipraktekkan perbankan konvensional dalam memberikan atau mengambil bunga kepada nasabahnya.

Sebagaimana diketahui dalam praktek penyelesaian masalah pembiayaan bermasalah diawali dengan upaya-upaya dari bank sebagai pihak kreditur dengan berbagai cara antara lain dengan melakukan penagihan langsung oleh bank kepada debitur yang bersangkutan atau mengupayakan agar debitur menjual agunan kreditnya sendiri untuk pelunasan kreditnya di bank.

Apabila penyelesaian sebagaimana tersebut diatas tidak berhasil dilaksanakan, pada umumnya upaya yang dilakukan bank dilakukan melalui



prosedur hukum. Sehubungan dengan hal tersebut, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terdapat beberapa lembaga dan berbagai sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit bermasalah perbankan. Penyelesaian dapat ditempuh melalui saluran hukum yakni Badan Urusan Piutang Lelang Negara (BUPLN) atau Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) atau Pengadilan Negeri. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 TENTANG Ang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan, “Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ a tau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah”.

Penyelesaian kredit yang bermasalah bukan hanya dilakukan oleh bank konvensional, bank syariah juga melakukan penyelesaian apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah. Berdasarkan “Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jika terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dapat ditempuh melalui:

- (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
- (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah”.

Kemudian ada hal lain yang membuat perjanjian tersebut bertentangan dengan haknya nasabah yaitu dimana sebagaimana yang terjadi pada Nasabah Bustami yang menggunakan pembiayaan dalam pengadaan barang dan jasa dengan Nilai Rp. 173.000.000,00 Di PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru dengan

masa pembiayaan 156 bulan atau selama 13 tahun terhitung dari pencairan yaitu pada tanggal 1 Januari 2017 dengan mengangsur pada tiap bulan sesuai jadwal angsuran, namun setelah berjalan pembayaran selama 1 tahun pihak nasabah tidak menyanggupi lagi untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 2.583.487,81 dikarenakan usaha yang dilakukan nasabah mengalami kerugian, atas keadaan tersebut Bank melakukan pelelangan agunan nasabah sebagai penyelesaian kredit. Jadi dari keterangan tersebut maka seharusnya tidak dilakukan pelelangan dikarenakan berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jika terjadi sengketa, maka penyelesaiannya oleh pengadilan, hal yang sama dijelaskan pada Pasal 1266 KUHPerdara, yaitu:

Kemudian Pasal 1266 KUHPerdara menyatakan:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan.”

Sebagaimana yang telah penulis uraikan, maka penulis menetapkan judul yang akan diteliti yaitu mengenai, **“Tinjauan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun bentuk permasalahan yang telah ditetapkan untuk menguraikan

yang akan dibahas antara lain yakni:

1. Bagaimanakah Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru?
2. Apakah Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru?

### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan masalah pokok diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.
2. Untuk Mengetahui Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.

#### **2. Manfaat Penelitian**

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta kemampuan penulis dalam menganalisis mengenai Penyelesaian pembiayaan bermasalah.
2. Diharapkan dari hasilpenelitian iniakan dapat sebagaibahan informmasi

dan ditemukan hal-hal baru yang selama ini belum mendapat perhatian.

#### D. Tinjauan Pustaka

Hukum islam mengenal suatu prinsip jual beli yang salah satunya disebut dengan “*murabahah*”. Dimana prinsip ini merupakan kesepakatan akan penambahan harga jual beli yang nilainya diantara harga pokok dan keuntungan “*ribhun*”. Secara ilmu fiqih yaitu penjualan dengan adanya kesepakatan dari suatu barang merupakan gabungan diantara harga pokok dan keuntungan yang akan dihasilkan dari barang tersebut. Sehingga didalam prinsip *murabahah* dapat dikatakan bahwasanya pihak penjual akan memberitahukan kepada pembeli berapa nilai barang yang akan dijual sehingga nilai tersebut dapat disamakan dengan keuntungannya. (Wirosa, 2005: 13).

Jaminan diartikan sebagai tanggungan. Tanggungan tersebut digunakan perlindungan untuk pemenuhan kewajiban jika pihak yang menjaminkan tidak mampu memenuhi prestasinya untuk membayar utangnya kepada pihak kreditur. Kredit berasal dari bahasa latin "*credere*" yang berarti kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur atau pihak yang memberikan kredit (bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan. (Usman, 2003: 236)

H.M.A.Savelberg menyebutkan bahwasanya kredit memiliki pengertian: (Badralzaman, 1991: 21)

- a. Kredit sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbinten*) dimana seseorang

berhak menuntut sesuatu dari orang lain.

- b. Kredit sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang telah diserahkan itu.

Muchdarsyah Sinungun menyebutkan kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada masa tertentu yang akan datang dan disertai dengan suatu kontra prestasi berupa uang. (Sinungun, 1993: 10)

Menurut Kasmir maka kredit dapat dilihat dalam bentuk sebagai berikut:  
(Kasmir, 2004: 99-102)

1. Dari segi kegunaan

- a. Kredit Konsumtif

Yaitu kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain sebagainya.

- b. Kredit Produktif, yang terdiri dari:

- 1) Kredit Investasi; yang dipergunakan untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama seperti tanah, mesin, dan sebagainya.
- 2) Kredit Modal Kerja; digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, seperti untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.
- 3) Kredit Likuiditas; diberikan dengan tujuan untuk membantu

perusahaan yang sedang kesulitan likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari Bank Indonesia yang diberikan untuk bank-bank yang memiliki likuiditas dibawah bentuk uang.

2. Dari segi jaminan

a. Kredit Dengan Jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan debitur.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit tanpa jaminan diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitur.

3. Dari segi bentuk usaha

a. Kredit Pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.

b. Kredit Peternakan, dalam hal ini juga untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.

c. Kredit Industri, yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.

d. Kredit Pertambangan, jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak, timah.

- e. Kredit Pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
- f. Kredit Profesi, yaitu kredit yang diberikan kepada para professional, seperti dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit Perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.

4. Dari segi waktu

a. Kredit Jangka Pendek

Yaitu merupakan kredit yang berjangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan ayam atau jika pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.

b. Kredit Jangka Menengah

Yaitu kredit yang berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun dan biasanya kredit ini digunakan melalui investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.

c. Kredit Jangka Panjang

Yaitu kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang pengembaliannya lebih dari 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

Menurut Gatot Supramono didalam nasabah yang melakukan wanprestasi maka terdapat tiga macam perbuatan yang dapat tergolongkan wanprestasi, yaitu:

1. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit atau beserta bunganya.
2. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit atau beserta bunganya, pembayaran angsuran tidak dipermasalahkan nasabah telah membayar sebagian kecil angsuran. Walaupun nasabah kurang membayar satu kali angsuran, tetapi tergolong kreditnya sebagai kredit macet.
3. Nasabah membayar lunas kredit atau beserta bunganya setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir. Hal ini tidak termasuk nasabah yang membayar lunas setelah perpanjangan jangka waktu kredit yang telah disetujui bank atas permohonan nasabah, karena telah terjadi perubahan perjanjian yang telah disepakati bersama. (Supramono, 1995: 98)

Adapun faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah yaitu:

1. Iktikad tidak baik dari nasabah
2. Kesalahan nasabah sendiri
3. Perubahan peraturan perundang-undangan
4. Kondisi dan situasi ekonomi secara umum
5. *Force Majeure*
6. Kekurang hati-hatian bank.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dikelompokkan menjadi beberapa strategi 2 (dua), yaitu:



1. *Stay Strategy* adalah strategi saat Bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang.
  - a. Penagihan intensif
  - b. *Rescheduling*
    - Memperpanjang jangka waktu pembiayaan  
Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
    - Memperpanjang jangka waktu angsuran  
Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang pembayarannya pun misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.
  - c. *Reconditioning*
    - Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti; melakukan tundaan bayaran sampai waktu tertentu, penurunan beban, dan pembebasan beban
  - d. *Restructuring*, yaitu melakukan tambahan pembiayaannya bersama dengan penambahan hak residual
2. *Phase out Strategy* adalah strategi saat pada prinsipnya Bank tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah yang bersangkutan dalam

konteks waktu yang panjang, kecuali bila ada faktor-faktor lain yang sangat mendukung kemungkinan adanya perbaikan kondisi nasabah. Strategi yang umumnya dijalankan, secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu: (1) *Soft Approach*; (2) *Hard Approach*. Apabila cara *Soft Approach* tidak dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang terjadi, selanjutnya akan ditempuh cara *Hard Approach*. (Sunny, 2014: 2)

#### **E. Konsep Operasional**

Penulis juga akan memberikan penjelasan mengenai batasan penelitian yaitu:

Tinjauan adalah cara melihat atau meninjau dan mempelajari suatu masalah secara mendalam terhadap masalah tersebut. (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1995: 1060)

Penyelesaian merupakan salah satu cara pemecahan permasalahan.

Pembiayaan adalah penyediaan uang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu gambaran situasi dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan.

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini termasuk ke dalam jenis penelitian *observational research* yaitu dengan cara survey atau meninjau langsung ke lokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpul data yaitu wawancara dan kuisioner.

Sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif, yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pengadaan barang berdasarkan prinsip murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru. (Soekanto, 2004: 10)

### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, alasannya dikarenakan masih banyak terjadi pembiayaan kredit yang tidak diselesaikan dengan baik oleh debitur.

### **3. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama yang dapat berupa himpunan orang, benda, kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat atau ciri-ciri yang sama. (J.Moleong, 1995: 5) Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian. (Sunggono, 2005: 118) Adapun metode pengambilan sampel adalah *purposive sampling* yaitu dengan cara mengambil subjek yang didasarkan pada tujuan

tertentu, dengan ciri-ciri seperti keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya dan jauh letaknya. Untuk tercapainya maksud dan tujuan penelitian ini, maka yang menjadi populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**Populasi dan Sampel**

No	Klasifikasi Responden	Populasi	Responden	Sampel	%	Keterangan
1.	Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru	1 orang	1	-	100%	Sensus
2.	Debitor Bank	150 orang	-	48	32%	<i>Purposive Sampling</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>151 orang</b>	<b>1</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sumber : Hasil Penelitian Lapangan, 2018

#### 4. Sumber Data

Adapun data yang digunakan dalam mempelajari, membahas, dan meneliti penelitian ini yaitu:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari responden mengenai:
  - a. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.
  - b. Faktor Penghambat dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.
2. Data Sekunder, ialah data yang di dapat dari bahan-bahan bacaan maupun

literatur panduan, berupa:

- a. Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- c. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah
- d. Sumber-sumber pendukung lain baik dalam bentuk tulisan yang berkaitanya dengan penelitian ini.

### **5. Alat Pengumpul Data**

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka alat pengumpul data yang dipergunakan adalah Wawancara dan kuesioner, mengadakan tanya jawab secara langsung peneliti lakukan dengan para responden guna mendapatkan informasi dan penjelasan berkenaan dengan permasalahan yang diteliti berdasarkan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.

### **6. Analisis Data**

Setelah melalui proses pengumpulan data dan pengolahan data, kemudian data dianalisis berdasarkan metode kualitatif, yaitu dengan cara memberikan penjelasan dengan menggambarkan hasil penelitian yang diperoleh, kemudian membandingkan hasil penelitian tersebut dengan teori-teori dan pendapat para ahli hukum, serta berdasarkan ketentuan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan, kemudian setelah data dianalisis, dirumuskan kesimpulan secara deduktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang umum kepada hal-hal yang khusus, yang merupakan jawaban akhir dari penelitian yang akan diuji pada sidang akhir sarjana.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perkreditan Perbankan Pada Umumnya

##### 1. Pengertian Perbankan

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Berdasarkan definisi perbankan, fungsi dari bank dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

- a. Bank sebagai lembaga yang menghimpun dana-dana masyarakat atau penerima kredit. Dalam pengertian ini bank menerima dana-dana yang berupa simpanan dalam bentuk tabungan, deposito berjangka dan rekening giro. Dengan ini dapat dikatakan bahwa bank melaksanakan operasi perkreditan secara pasif dengan menghimpun dana dari pihak ketiga.
- b. Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau sebagai lembaga pemberi kredit. Dengan ini dapat dikatakan bahwa bank melaksanakan operasi perkreditan secara aktif.
- c. Bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran utang.

Hukum Perbankan Indonesia merupakan hukum yang mengatur masalah-masalah perbankan yang berlaku pada saat ini di Indonesia. Hukum perbankan adalah “sebagai sekumpulan peraturan hukum yang mengatur kegiatan lembaga

keuangan bank yang meliputi segala aspek, dilihat dari segi eksistensinya, serta hubungannya dengan bidang kehidupan yang lain”.

Setiap usaha yang dijalankan selalu menghadapi risiko termasuk juga usaha bank. Usaha bank merupakan usaha dibidang jasa keuangan yang menghadapi berbagai macam risiko. Risiko usaha bank adalah tingkat ketidakpastian mengenai keuntungan yang diharapkan akan diterima oleh bank. Ada tujuh macam risiko usaha yang dihadapi oleh bank. Ketujuh risiko tersebut yaitu : (Muhammad, 2010: 229)

1. Risiko Kredit (*default risk*)

Risiko kredit adalah risiko akibat ketidakmampuan nasabah mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan atau dijadwalkan. Ketidakmampuan nasabah memenuhi kontrak kredit yang disepakati kedua belah pihak disebut default.

2. Risiko Investasi (*investment risk*)

Risiko investasi adalah risiko yang berkaitan dengan kemungkinan terjadi kerugian akibat penurunan nilai pokok portofolio surat-surat berharga yang dimiliki bank, misalnya obligasi atau surat berharga lainnya.

3. Risiko Likuiditas (*liquidity risk*)

Risiko likuiditas adalah risiko yang mungkin dihadapi bank untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya dalam rangka memenuhi permohonan kredit dan semua penarikan dana oleh penyimpan pada

suatu waktu. Hal ini menimbulkan masalah karena bank tidak mengetahui dengan tepat kapan dan berapa jumlah dana yang dibutuhkan atau ditarik baik oleh nasabah debitor maupun nasabah penyimpan. Dalam kegiatan pengelolaan bank, manajer memperkirakan kebutuhan likuiditasnya dan mencari cara pemenuhan kebutuhan dana pada saat diperlukan, suatu masalah yang cukup kompleks.

4. Risiko Operasional (*operating risk*)

Risiko operasional adalah risiko yang berkenaan dengan ketidakpastian mengenai kegiatan usaha bank. Risiko operasional antara lain dapat berasal dari kerugian karena penurunan keuntungan yang dipengaruhi oleh struktur biaya operasional bank dan/atau kegagalan jasa dan produk baru yang diperkenalkan.

5. Risiko Penyelewengan (*fraud risk*)

Risiko penyelewengan atau penggelapan adalah risiko yang berkaitan dengan kerugian yang mungkin terjadi akibat ketidakjujuran, penipuan, kejahatan moral, atau perilaku yang tidak terpuji dari pejabat, karyawan dan nasabah bank. Untuk menghindari kecurangan tersebut, bank telah mengembangkan *auditing system* dan *on line teller system*.

6. Risiko Fidusia (*fiduciary risk*)

Risiko fidusia adalah risiko yang mungkin timbul apabila bank memberikan jasa dengan bertindak sebagai wali amanat, baik untuk pribadi maupun badan usaha. Kegagalan bank melaksanakan tugas tersebut dianggap risiko kerugian bagi wali amanat.



## 7. Risiko Tingkat Bunga (*interest rate risk*)

Risiko tingkat bunga adalah risiko yang timbul akibat berubahnya tingkat bunga, akan menurunkan nilai pasar surat-surat berharga yang terjadi pada saat bank membutuhkan likuiditas. Risiko terjadi apabila untuk memenuhi kebutuhan likuiditas tersebut harus menjual surat-suratberharga yang dimiliki bank.

## 2. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang berarti kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa kreditur atau pihak yang memberikan kredit (bank) dalam hubungan perkreditan dengan debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang bersangkutan. (Usman, 2003: 236) Maka seseorang yang mendapatkan kredit berarti orang tersebut telah mendapatkan kepercayaan dari kreditur. (kreditur yang dimaksud disini adalah pihak bank), sedangkan menurut Achmad Anwari, memberikan arti kredit sebagai berikut: Suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontra prestasi (balas jasa yang berupa biaya). (Anwari, 1980: 14)

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, merumuskan pengertian kredit adalah “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Adapun definisi kredit dalam arti hukum menurut Levy adalah sebagai berikut: Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu dibelakang hari. (Badrulzaman, 1991: 21) Pengertian kredit juga dikemukakan oleh Muchdarsyah Sinungun yang menyatakan bahwa kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada masa tertentu yang akan datang dan disertai dengan suatu kontra prestasi berupa uang. (Sinungun, 1993; 21)

Kredit pada awal perkembangannya mengarahkan fungsi untuk merangsang kedua belah pihak untuk tujuan pencapaian kebutuhan baik dalam bidang usaha maupun kebutuhan sehari-hari. Pihak yang mendapatkan kredit harus dapat menunjukkan prestasi yang lebih tinggi pada kemajuan usahanya itu, atau mendapatkan pemenuhan atas kebutuhannya. Adapun bagi pihak yang memberi kredit, secara materiil harus mendapatkan rentabilitas berdasarkan perhitungan yang wajar dari modal yang dijadikan objek kredit dan secara spiritual mendapatkan kepuasan karena dapat membantu pihak lain dalam mencapai kemajuan.

Tujuan Kredit dimaksudkan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh modal usaha maupun pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Kompensasi berupa pemberian bunga terhadap sejumlah kredit yang diterimanya, sedangkan untuk pihak Bank tujuannya adalah untuk memperoleh keuntungan yang berupa bunga dari kredit yang diberikan. Suatu kredit mencapai fungsinya apabila secara sosial ekonomi baik bagi debitor, kreditor maupun masyarakat dapat membawa pengaruh kepada tahapan yang lebih baik, maksudnya dengan kredit bagi debitor dan kreditor mendapatkan kemajuan dalam usahanya. (Kasmir, 2004: 96)

Kredit yang diberikan bank didasarkan atas kepercayaan sehingga dengan demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Pemberian kredit oleh bank dimaksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapatkan keuntungan, maka bank dapat meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika bank betul-betul yakin bahwa debitor akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh bank.

Teori perjanjian dipergunakan karena adanya hubungan antara para pihak. Dalam doktrin teori lama, perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Sedangkan pada doktrin teori baru oleh Van Dunne, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Akan tetapi teori ini tidak hanya memandang perjanjian saja tetapi juga perbuatan sebelum atau yang mendahuluinya. (Salim.HS, 2010: 25-26)

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kesepakatan dalam perjanjian ialah perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan. Pada dasarnya sebelum para pihak sampai pada kesepakatan mengenai hal-hal tersebut, maka salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut akan menyampaikan terlebih dahulu pernyataan mengenai apa yang dikehendaki oleh pihak tersebut dengan segala macam persyaratan yang mungkin dan diperkenankan oleh hukum untuk disepakati oleh para pihak. (Widjaja, 2010: 95)

Kecakapan untuk membuat perikatan mensyaratkan agar seseorang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Untuk menentukan seseorang cakap yaitu :

- a. Anak yang belum dewasa;
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan; dan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan

**a. Anak yang belum dewasa**

Pasal 330 KUHPdata menentukan bahwa, “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu tahun), maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa”. Ketentuan pasal tersebut memberikan arti yang luas mengenai kecakapan bertindak dalam hukum, yaitu bahwa seseorang baru dikatakan dewasa jika ia telah berumur 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah. Kedua hal tersebut membawa konsekuensi hukum bahwa seseorang anak yang sudah menikah tetapi kemudian perkawinannya

dibubarkan sebelum ia genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun tetap dianggap telah dewasa. Anak yang belum dewasa, dalam setiap tindakannya dalam hukum diwakili oleh orang tuanya atau walinya. Dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan pada Pasal 50 disebutkan bahwa, “anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada dibawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali”. (Widjaja, 2010: 129-130)

**b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan**

Pasal 433 KUHPerdara menyatakan bahwa, “setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakap mempergunakan pikirannya”. Lebih lanjut dikatakan bahwa seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 436 KUHPerdara menyatakan bahwa, “segala permintaan akan pengampuan, harus dimajukan kepada Pengadilan Negeri, yang mana dalam daerah hukumnya orang yang dimintakan pengampuan berdiam”. Jadi dengan diletakkannya orang-orang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 433 KUHPerdara di bawah pengampuan, maka segala tindakan orang-orang tersebut harus dilaksanakan oleh pengampunya.

**c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan**

Semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun setelah dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, maka seorang perempuan yang masih bersuami berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya.

Suatu hal tertentu, menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok-pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Suatu sebab yang halal, menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Ketentuan ini menjelaskan yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bukan tanpa sebab, bukan sebab yang palsu dan bukan sebab yang terlarang. Asas-Asas Perjanjian Kredit, Dalam membuat suatu perjanjian dikenal ada beberapa asas-asas. Asas-asas tersebut terdiri :

- a. Asas Kebebasan Berkontrak;
- b. Asas Konsensualisme;
- c. Asas Pacta Sunt Servanda; dan
- d. Asas Itikad Baik

Asas Kebebasan Berkontrak ialah semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas

dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu

- a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- c. Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian, dan
- e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. (Miru, 2007: 4)

Asas Konsensualisme, menyatakan bahwa lahirnya kontrak yaitu pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirlah kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah obligatoir, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut. Asas Keadanan, bahwa persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Jadi dalam membuat suatu perjanjian harus memperhatikan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Asas *Pacta Sunt Senanda* menyatakan bahwa setiap orang yang membuat kontrak dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang

bagi mereka yang membuatnya”. (Miru, 2007: 5)

Asas itikad baik, dalam Pasal 1338 ayat (3) menyatakan bahwa, “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Pentingnya itikad baik tersebut sehingga dalam perjanjian antara para pihak, kedua belah pihak akan berhadapan dalam suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik dan hubungan khusus itu akan membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak itu harus bertindak dengan mengingat kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah**

### **1. Pengertian Murabahah**

*Murabahah* dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah (*bai' al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli musawwamah / tawar menawar. *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli *tauliyah*, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian. (Wiroso, 2005: 14)

Murabahah dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli



murabahah penjual atau bank harus memberitahukan bahwa harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Aplikasi pembiayaan murabahah pada bank syariah maupun *Baitul Mal Wa Tamwil* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran). (Rifa'I, 2002: 61)

Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan *require rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).

## 2. Landasan Syariah Murabahah

Secara syar'iy, keabsahan transaksi murabahah didasarkan pada beberapa nash al-Qur'an dan Sunnah. Landasan umumnya, termasuk jenis jual beli lainnya, terdapat dalam surat al-Baqarah (2) ayat 275 :

الشَّيْطَانُ يَتَّخِذُهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا إِلَّا يَقُومُونَ لَا الرِّبَاؤُا يَأْكُلُونَ الَّذِينَ  
 أَلْبَيْعَ اللَّهِ وَأَحَلَّ الرِّبَاؤُا مِثْلُ أَلْبَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بِأَنَّهُمْ ذَلِكَ أَلْمَسَّ مِنْ  
 سَلَفَ مَا فَلَهُ فَأَنْتَهَى رَبِّهِ مِّن مَّوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمَنْ الرِّبَاؤُا وَحَرَّمَ  
 خَالِدُونَ فِيهَا هُمْ أَلنَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادَ وَمَنْ أَللَّهِ إِلَى وَأَمْرُهُ  
 كَفَّارٍ كُلِّ يُحِبُّ لَا وَاللَّهِ أَلصَّدَقَاتِ وَيُرِي الرِّبَاؤُا أَللَّهُ يَمْحَقُ (٢٧٥)  
 أَنِيمِ

Artinya : Orang-orang yang makan [mengambil] riba [1] tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran [tekanan] penyakit gila [2]. Keadaan mereka yang demikian itu,

adalah disebabkan mereka berkata [berpendapat], sesungguhnya jual-beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti [dari mengambil riba], maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu [3] [sebelum datang larangan]; dan urusannya [terserah] kepada Allah. Orang yang mengulangi [mengambil riba], maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Dalam ayat ini, Allah swt mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas dari syara', dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan di bank syariah dan Baitul Mall wa Tamwil (BMT) karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Kemudian di dalam surat An-Nisa ayat 29, yang berbunyi :

تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالَكُمْ تَأْكُلُوا لَأَءَامَنُوا الَّذِينَ يَأْتِيهَا  
رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا حَمْدٌ تَرْضَى عَنْ تِجْرَةٍ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; [2] sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu

Dalam literatur fiqh klasik, murabahah mengacu pada suatu penjualan yang pembayarannya ditangguhkan. Justru elemen pokok yang membedakannya dengan penjualan normal lainnya adalah penangguhan pembayaran itu. Pembayaran dilakukan dalam suatu jangka waktu yang disepakati, baik secara tunai maupun secara angsuran. Oleh karena itu, keberadaan murabahah juga

didasarkan pada hadis yang menegaskan bahwa murabahah termasuk dalam kategori perbuatan dianjurkan (diberkati).

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

#### a. Rukun Murabahah

Sebagai bagian dari jual beli, maka pada dasarnya rukun dan syarat jual beli murabahah juga sama dengan rukun dan syarat jual beli secara umum. Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qobul itu. (Wiroso, 2005: 16) Sedangkan menurut jumhur ulama ada 4 rukun dalam jual beli itu, yaitu penjual, pembeli, sighat, serta barang atau sesuatu yang diakadkan.

Adapun untuk rukun jual beli murabahah itu sendiri antara lain:

- a. Penjual (*Ba'i*) Adalah pihak bank atau BMT yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank atau BMT membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank atau BMT itu sendiri. Walaupun terkadang bank atau BMT menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang, dimana si nasabah sendiri yang membeli barang yang diinginkan atas nama bank. (Sumitro, 1996: 63)
- b. Pembeli (*Musyitari*) Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank atau BMT.

- c. Objek jual beli (*Mabi'*) Yang sering dilakukan dalam permohonan pembiayaan murabahah oleh sebagian besar nasabah adalah terhadap barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.

#### **b. Syarat Murabahah**

Selain ada rukun dalam pembiayaan murabahah, juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam bank syariah atau BMT dengan perbankan konvensional. Syarat dari jual beli murabahah tersebut antara lain :

- a. Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal / Bank atau BMT.
- b. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Akad harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang. (Ridwan, 2007: 79)

#### **4. Jenis-jenis Murabahah**

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah (BMT), jual beli murabahah dapat dibedakan menjadi 2, yaitu: (Wiroso, 2005: 37)

- 1) Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank atau BMT sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli murabahah sendiri. Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah atau BMT menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi / akad jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BMT ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

1. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah).
2. Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (Prinsip salam).
3. Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip isthisna).
4. Merupakan barang-barang dari persediaan mudharabah atau musyarakah.

## 2) Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi

dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah atau BMT melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut. (Wiroso, 2005: 41)

Bank-bank syariah umumnya mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Kemudian Dalam prakteknya di perbankan Islam, sebagian besar kontrak murabahah yang dilakukan adalah dengan menggunakan sistem murabahah kepada pemesan pembelian (KPP). Hal ini dinamakan demikian karena pihak bank syariah semata-mata mengadakan barang atau asset untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memesannya.

Bank atau Lembaga Keuangan Syariah (BMT) bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (supplier) ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual tersebut dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ini dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlaku akad. Barang atau objek harus diserahkan segera kepada nasabah, dan pembayarannya dilakukan secara tangguh.

## **C. Tinjauan Umum Tentang PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

### **1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

PT. Bank Syariah Mandiri pada awal berdirinya bernama PT. Bank Susila

Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi, atas dasar Akta Notaris: R. Soetratman, SH., No. 146 tertanggal 10 Agustus 1973. Setelah adanya merger empat bank pemerintah yaitu Bank Bumi Daya (BBD), BankDagang Negara (BDN), Bank Ekspor Import Indonesia (BEII) dan Bapindopada tanggal 31 Juli 1999 menjadi PT. Bank Mandiri (Persero), makakepemilikan PT. Bank Susila Bakti (BSB) diambil alih oleh PT. Bank Mandiri(Persero).

PT. Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru membuat kebijakan untuk mendukung sepenuhnya dan melanjutkan kebijakan lama dari PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang bermaksud mengubah kegiatan bank dari konvensional menjadi syariah, sejalan dengan keinginan PT. Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dilakukan dengan mengubah Anggaran Dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti (BSB) menjadi PT. Bank Syariah Syakinah Mandiri berdasar Akta Notaris: Ny Machrani Moertolo Soenarto, SH., No. 29 tertanggal 19 Mei 1999 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusannya tanggal 1 Juli 1999 No. C2-12120.HT.01.04. TH.99.

Maksud, tujuan dan nama bank serta seluruh Anggaran Dasar dari PT.Bank Syariah Sakinah Mandiri kemudian diubah kembali berdasarkan Akta Notaris: Sujipto, SH., No. 23 tertanggal 8 September 1999. Nama baru bank yaitu Bank Syariah Mandiri yang kemudian disingkat BSM. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor 16495.HT.01.04.TH.99 tertanggal 16 September 1999

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia (BI) melalui Surat

Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT. Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT. Bank Susila Bakti (BSB) menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

PT. Bank Syariah Mandiri lahir sebagai bank yang mengkombinasikan idealism usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealism usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan PT. Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia. Pada tahun 2003, ia kembali memperoleh predikat sebagai bank syariah terbaik dari majalah Info Bank bahkan peringkat yang diraih mengalami peningkatan dan menjadi leader dari perbankan syariah lainnya.

## **2. Visi Dan Misi Bank Syariah Mandiri (BSM)**

Visi adalah suatu tujuan atau sasaran yang ingin dicapai. Visi dari Bank Syariah Mandiri adalah “memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia”. Maksud dari visi tersebut adalah Bank Syariah Mandiri (BSM) berusaha untuk dapat menjadi salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang dapat dipercaya oleh semua lapisan masyarakat sebagai mitra atau rekan yang dapat membantu mereka untuk meningkatkan dan mengembangkan usaha-usahanya tanpa membedakan agama, budaya, latar belakang, sejarah, maupun hal lainnya, sehingga dapat menjadikan masyarakat di Indonesia hidup sejahtera dan makmur.



Sedangkan misi adalah cara untuk mencapai visi itu sendiri. Sehingga untuk menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha, Bank Syariah Mandiri memiliki misi berikut ini:

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen Usaha Menengah Kecil Makro (UMKM).
3. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
4. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
5. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **A. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

Pembiayaan murabahah BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

Setiap perusahaan pembiayaan sesekali tentu akan menjumpai pinjaman yang membawa resiko lebih besar dari pada yang diperkirakan saat memberikan persetujuan permohonan kredit dalam proposal kreditnya. Resiko atas kredit adalah tidak tertagihnya kredit yang telah disalurkan, baik pokok pinjaman yang diberikan maupun bunganya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain masalah resiko tidak tertagihnya kredit baik berupa pokok pinjaman dan bunga, masalah agunan atau jaminan merupakan salah satu masalah yang sangat erat hubungannya dengan pemberian kredit tersebut. Dalam pelaksanaan pemberian kredit kepada calon debitur diharuskan adanya barang jaminan untuk digunakan apabila adanya resiko yang akan datang, sebagai akibat wanprestasinya seorang debitur. Lembaga keuangan adalah suatu badan yang bergerak dibidang keuangan untuk menyediakan jasa bagi nasabah atau masyarakat. Lembaga keuangan

memiliki fungsi utama ialah sebagai lembaga yang dapat menghimpun dana nasabah atau masyarakat ataupun sebagai lembaga yang menyalurkan dana pinjaman untuk nasabah atau masyarakat.

Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian suatu negara, karena kredit yang diberikan secara selektif dan terarah oleh bank kepada nasabah dapat menunjang terlaksananya pembangunan sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Kredit yang diberikan oleh bank sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun khusus untuk sektor tertentu. (Kasmir, 2004: 96)

Kredit bagi orang awam diartikan sebagai utang. Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi yaitu *credere* yang berarti percaya. Dengan demikian maka dasar pengertian dari istilah kepercayaan, sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan di antara para pihak harus didasari oleh adanya saling mempercayai, yaitu bahwa kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktu maupun prestasi dan kontra prestasinya. (Djumhana, 2000: 365) Dalam memberikan kredit, kreditur wajib memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Kreditur harus melakukan penilaian yang cermat dan seksama terhadap karakter, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebenarnya untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Keberadaan BMT yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis pembiayaan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman dengan prinsip syariah yang tidak memberatkan debitur. Salah satu pembiayaan dengan prinsip syari'ah adalah pembiayaan dengan sistem murabahah. Pembiayaan murabahah merupakan jenis akad jual beli barang dengan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dimana dalam mengembalikan dana pinjaman oleh nasabah bisa dilakukan dalam bentuk cicilan atau kredit. Kredit yang diberikan tentu mengandung resiko sehingga dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian yang ditimbulkan.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengajuan Pembiayaan Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut:

**Tabel III.1**  
**Pengajuan Pembiayaan Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Tertulis	48	100%
2	Tidak Tertulis	-	-
Jumlah		48 orang	100%

Sumber : Data Olahan 2019

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengajuan pembiayaan pengadaan barang berdasarkan prinsip murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu dilakukan secara tertulis, hal ini dapat dibuktikan dari hasil jawaban nasabah bank yang menjawab secara tertulis yaitu sebanyak 48 orang dari 48 responden atau 100%. Jadi dapat dikatakan bahwa setiap pembiayaan yang dilakukan pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru tetap didasarkan kepada perjanjian tertulis.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa pengajuan pembiayaan pengadaan barang berdasarkan prinsip murabahah pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah untuk memperoleh kredit pembiayaan pengadaan barang para nasabah harus mengajukan permohonan terlebih dahulu dan diserahkan kepada pihak Bank, kemudian pihak Bank akan melakukan pemeriksaan terhadap surat permohonan nasabah, apakah nasabah bisa mendapatkan pinjaman dari bank. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Guna mengurangi resiko dalam pemberian kredit, maka diperlukan jaminan kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Faktor jaminan inilah salah satu hal yang penting untuk diperhatikan oleh bank dalam memberikan kredit kepada

calon nasabahnya.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitur. Dalam suatu perjanjian, orang bebas membuat perjanjian, bebas menentukan isi, luas, dan bentuk perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Perjanjian tersebut tentu mempunyai asas-asas hukum. Dalam suatu perikatan yang di buat dua pihak yang terikat yaitu debitur dan kreditur dimana dalam hal ini menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak sesuai dengan apa yang disepakati bersama. Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan, berbuat, atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara). Selain itu debitur juga berkewajiban untuk memberikan harta kekayaannya di ambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengetahuan mengenai prinsip transaksi jual beli Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut:

**Tabel III.2**  
**Pengetahuan Mengenai Prinsip Transaksi Jual Beli Pembiayaan Pengadaan**  
**Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Mengetahui	48	100%
2	Tidak Mengetahui	-	-
Jumlah		48orang	100%

Sumber : Data Olahan 2019

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengetahuan mengenai prinsip transaksi jual beli Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu mengetahui, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab mengetahui sebanyak 48 orang dari 48 responden atau 100%. Jadi dapat dikatakan bahwa sebelum nasabah melakukan pengikatan terhadap pembiayaan maka nasabah telah mengetahui prinsip transaksi pembiayaan yang dilakukannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa prinsip murabahah dalam pembiayaan pengadaan barang adalah prinsip transaksi jual beli yang digunakan dalam rangka pemberian pembiayaan oleh Bank, dimana Bank akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dari pemilik asal dan membayar harga beli secara tunai kepada pemilik asal, lalu menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga ajual sebesar nilai harga beli pemilik asal ditambah margin keuntungan bagi Bank yang disepakati oleh para pihak dalam jangka waktu yang disepakati. (Wawancara dengan Armi C

Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Salah satu sendi yang terpenting dari hukum perjanjian adalah bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, yang pada intinya menegaskan bahwa persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya pelaksanaan perjanjian tersebut harus mengindahkan kepatutan dan kesusilaan. Sebagaimana diketahui bahwa tujuan hukum adalah untuk melindungi orang atau masyarakat. Maka untuk mencapai tujuan tersebut, hukum mempunyai tugas untuk memberikan kepastian, kegunaan dan keadilan.

Dalam pelaksanaan perjanjian, harus diperhatikan pula kebiasaan yang ada dalam masyarakat. Hal ini ditegaskan pula dalam Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

“Persetujuan-persetujuan tidaknya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatuhan, kebiasaan atau undang-undang”.

Kata sepakat dalam suatu perjanjian dapat diperoleh melalui suatu proses penawaran (*offerte*) dan penerimaan (*acceptatie*). Istilah penawaran (*offerte*) merupakan suatu pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian, yang tentunya dalam penawaran tersebut telah terkandung unsur esensialia dari perjanjian yang akan dibuat. Penerimaan (*acceptatie*) sendiri merupakan pernyataan kehendak tanpa syarat untuk menerima penawaran tersebut. Kata sepakat dapat diberikan secara tegas maupun diam-diam. Secara tegas dapat dilakukan dengan tertulis, lisan maupun dengan suatu tanda tertentu.



Cara tertulis dapat dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan. Begitu juga dalam hal kebebasan berkontrak, yang memberikan peluang bagi para pihak yang membuat kontrak untuk membuat atau tidak membuat kontrak, membuat kontrak dengan siapapun, menentukan substansi kontrak dan menentukan bentuk kontrak itu sendiri. (Admiral, 2018: 398) Perjanjian antara para pihak biasanya dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis (kontrak) dan kontrak yang dibuat merupakan suatu undang-undang bagi para pihak yang saling mengikatkan dirinya kontrak tersebut harus dipatuhi. Bila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai apa yang telah diperjanjikan maka akan mendapatkan akibat hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. (Rahdiansyah, 2018: 315)

Menurut Achmadi Anwari, kredit ialah suatu pemberian prestasi oleh satu pihak kepada pihak lain dan prestasi (jasa) itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu yang akan datang dengan disertai suatu kontrak prestasi (balas jasa yang berupa biaya). Jadi dapat dikatakan bahwa kredit merupakan suatu prestasi yang harus dikembalikan oleh pihak lain dalam kurun waktu tertentu. (Hasan, 2011: 109)

Menurut Pasal 1 angka (11) perbankan menyatakan bahwa, “kredit adalah penyediaan uang atas tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan

persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengetahuan mengenai isi perjanjian transaksi jual beli Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut..

**Tabel III.3**  
**Pengetahuan Mengenai Isi Perjanjian Transaksi Jual Beli Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Mengetahui	48	100%
2	Tidak Mengetahui	-	-
Jumlah		48 orang	100%

**Sumber : Data Olahan 2019**

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang pengetahuan mengenai isi perjanjian transaksi jual beli Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu Mengetahui, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab Mengetahui sebanyak 48 orang dari 48 responden atau 100%. Jadi dapat dikatakan setiap nasabah mengetahui isi perjanjian yang akan dilakukannya dan disetujuinya dengan pihak PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa pelaksanaan prinsip murabahah dalam pembiayaan pengadaan

barang adalah antara lain:

- a. Bank berdasarkan akad wakalah memberikan kuasa secara penuh kepada nasabah untuk membeli dan menerima objek murabahah dari pemasok.
- b. Pemasok mengeluarkan suatu dokumen yang merinci harga beli serta spesifikasi barang yang akan dibeli sehubungan dengan pembelian objek murabahah. Bank akan membayar harga beli berdasarkan dokumen yang dikeluarkan oleh pemasok tersebut.
- c. Pada hari yang sama segera setelah jual beli objek murabahah antara bank (melalui nasabah selaku wakil Bank) dengan pemasok terlaksana, nasabah membeli objek murabahah dari Bank dengan harga jual.
- d. Nasabah bersedia membayar harga jual kepada Bank sesuai akad, dan harga jual tersebut tidak dapat berubah selama berlaku akadnya
- e. Pemberian kuasa tidak mengakibatkan nasabah dapat membatalkan jual beli objek murabahah dengan pemasok. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (*principal*) yang bersifat *riel*. Sebagai perjanjian *principal*, maka perjanjian jaminan adalah *acesoir*. Ada dan berakhrinya perjanjian jaminan bergantung perjanjian pokok. Arti *riel* ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah. Perbankan haruslah jeli untuk meneliti momentum terjadinya perjanjian kredit dan terjadinya perjanjian jaminan. Idealnya ialah momentum itu jatuh

bersamaan, akan tetapi pada kenyataannya terjadi pada momentum yang berbedabeda. Keadaan ini dapat menimbulkan kerugian bagi bank bagi penyedia kredit. Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo*) *oligatoir*, yang dikuasai oleh undang-undang perbankan dan bagian umum KUHPerdota.

Sebetulnya ketika sudah berjalan, ada 4 pembagian kelompok pinjaman kredit berdasarkan kemampuan nasabah melunasi cicilannya, yaitu kredit lancar, kurang lancar, diragukan, dan macet.

1) Kredit Lancar

Secara umum, suatu pinjaman kredit dikatakan lancar jika tidak ada tunggakan baik dari cicilan angsuran pokok maupun bunga pinjaman, atau terdapat tunggakan namun belum melampaui masa angsuran berikutnya. Kredit juga dikatakan lancar jika tidak terdapat overdraft akibat penarikan berlebihan. Kredit juga dikategorikan lancar jika setelah satu tahun berlalu semenjak pembayaran bunga tidak ada tunggakan bunga sekalipun.

2) Kredit Tidak Lancar

Selanjutnya ada kredit kurang lancar yang ditandai dengan terdapat tunggakan angsuran pokok yang sudah melebihi satu masa angsuran, namun belum melebihi dua masa angsuran. Dikatakan kurang lancar pula jika pembayaran bunga sudah menunggak hingga 2 bulan namun belum

melebihi 3 bulan. Jika terdapat overdraft karena penarikan namun belum melampaui 3 bulan, dapat dikatakan kredit tersebut juga tidak lancar.

3) Kredit Diragukan

Tahapan selanjutnya adalah kredit diragukan, yang terjadi apabila pinjaman masih bisa diselamatkan dan ada jaminan yang nilainya paling tidak 75% harga hutang. Kredit juga digolongkan menjadi kredit diragukan jika pinjaman sudah tidak lagi dapat diselamatkan (nasabah tidak mampu membayar angsuran pokok maupun bunga) namun terdapat jaminan yang harganya paling tidak setara 100% dengan hutang nasabah.

4) Kredit macet merupakan kelompok paling parah bagi para peminjam hutang secara kredit dari bank. Ciri-ciri kredit macet yakni setelah berlalu 18 bulan sejak kredit digolongkan sebagai kredit diragukan, tidak ada usaha pelunasan atau penyelamatan dari nasabah, bahkan jaminan pun tidak ada. Jika dirasa bank sulit untuk mendapatkan pelunasan kredit, jangka waktu 18 bulan tersebut bahkan bisa diperpendek.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang bentuk objek pembiayaan Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut:

**Tabel III.4**  
**Bentuk Objek Pembiayaan Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Ditentukan nasabah	48	100%
2	Tidak Ditentukan nasabah	-	-
	Jumlah	48orang	100%

Sumber : Data Olahan 2019

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang bentuk objek pembiayaan Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu ditentukan nasabah, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab ditentukan nasabah sebanyak 48 orang dari 48 responden atau 100%. Jadi dapat dikatakan bahwa yang menjadi objek pembiayaan ditentukan oleh pihak nasabah dan pihak bank hanya menyetujui dan melakukan pembyaran terhadap barang yang akan diajukan pembiayaannya oleh nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa bentuk objek pembiayaan pengadaan barang yang sering dilaksanakan oleh Bank Syariah Mandiri area pekanbaru adalah biasanya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah yaitu dalam pembiayan pembelian lahan peratnahan dan lahan perkebunan. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama. Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan yaitu meliputi

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan.
- b. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa si penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- c. Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan
- d. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati.
- e. Risiko, yaitu adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya pembiayaan (*non performing loan*).
- f. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa kita kenal dengan bagi hasil atau margin.

Penyelesaian kredit yang bermasalah bukan hanya dilakukan oleh bank konvensional, bank syariah juga melakukan penyelesaian apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah. Berdasarkan “Pasal 55 Undang-undang Nomor 21

Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jika terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dapat ditempuh melalui:

- 1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- 2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
- 3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama dinyatakan : “Peradilan Agama adalah peradilan bagi orang-orang yang beragama Islam. Di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syari'ah”. Jadi dapat dikatakan jika penyelesaian pembiayaan bermasalah tidak dapat diselesaikan melalui jalur musyawarah maka penyelesaiannya dapat dilakukan di pengadilan agama.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang kelancaran dalam melakukan pembayaran pinjaman pembiayaan Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut:



**Tabel III.5**  
**Kelancaran Dalam Melakukan Pembayaran Pinjaman Pembiayaan**  
**Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area**  
**Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Lancar	15	31
2	Tidak Lancar	33	69
	Jumlah	48 orang	100%

**Sumber : Data Olahan 2019**

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan kelancaran dalam melakukan pembayaran pinjaman pembiayaan Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu tidak lancar, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab tidak lancar sebanyak 48 orang dari 33 responden atau 69%. Jadi dapat dinyatakan bahwa dalam pembiayaan yang telah disetujui oleh pihak bank kepada nasabah namun pembiayaan tersebut masih banyak yang bermasalah di dalam pembayarannya atau dengan kata lain masih banyak nasabah yang telat untuk melakukan pembayaran.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa Penyelesaian Pembiayaan bermasalahan dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah adalah jika terjadi cedera janji, penyelesaiannya akan diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu jika tidak ada penyelesaian maka akan dilanjutkan dengan ketentuan dari bank sebagaimana yang telah disepakati maka bank melakukan ;

- a. Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah kewajiban berdasarkan akad, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan surat teguran atau surat lainnya.
- b. Apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus sebagaimana, dalam hal terdapat agunan dalam pembiayaan ini, maka bank berhak menjual agunan, dan uang hasil penjualan agunan tersebut akan digunakan bank untuk membayar/melunasi sisa jumlah kewajiban nasabah kepada bank.
- c. Apabila penjualan agunan dilakukan bank melalui pelelangan di muka umum, maka hasil penjualan objek murabahah tersebut diperhitungkan sebagai pembayaran/pelunasan sisa jumlah kewajiban nasabah kepada bank setelah dikurangi biaya.
- d. Apabila penjualan agunan tidak mencukupi untuk membayar jumlah kewajiban nasabah kepada bank, maka nasabah tetap bertanggung jawab untuk melunasi sisa jumlah kewajiban yang belum dibayar sampai lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan agunan melebihi agunan jumlah kewajiban yang belum dibayar, maka bank akan menyerahkan kelebihan tersebut kepada nasabah atau pemilik barang agunan apabila agunan milik pihak ketiga. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Jadi berdasarkan ketentuan isi perjanjian tersebut menurut penulis masih terlihat kedudukan nasabah masih lemah di dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, hal ini terlihat dari perjanjian tersebut dimana nasabah tidak memiliki kekuatan hukum untuk mempertahankan haknya, sedangkan pihak Bank memiliki hak penuh untuk menguasai barang, seperti yang tercantum di dalam ayat 1 dan 2, dimana apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus maka bank berhak menjual agunan. Kemudian ada hal lain yang membuat perjanjian tersebut bertentangan dengan haknya nasabah yaitu dimana Bank melakukan pelelangan agunan nasabah sebagai penyelesaian kredit namun hal tersebut seharusnya tidak dilakukan dikarenakan berdasarkan Pasal 55 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jika terjadi sengketa, maka penyelesaiannya oleh pengadilan, hal yang sama dijelaskan pada Pasal 1266 KUHPerdara.

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dilakukan oleh pihak kreditur apabila debitur telah melakukan wan prestasi. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan pertimbangan tertentu dimana upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan murabahah telah dilakukan baik melalui internal maupun eksternal (pihak ketiga).

Seharusnya setiap tindakan tetap menerapkan prinsip keadilan dan kepastian hukum, jika dilihat dari penghambat perlindungan hukum tersebut diatas, maka setiap perbuatan yang diperjanjikan selalu mengikuti aturan yang disepakati, jika aturan tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut akan menimbulkan akibat hukum yang baru dari perjanjiannya. Prinsip keadilan dalam pembentukan hukum

dan praktek hukum, memperoleh kedudukan dalam dokumen-dokumen resmi tentang hak asasi manusia. Untuk memahami hukum yang mencerminkan rasa keadilan masyarakat, harus dipahami dulu makna hukum yang sesungguhnya. Menurut pandangan yang dianut dalam literatur ilmu hukum, makna hukum itu ialah mewujudkan keadilan dalam kehidupan manusia. Makna ini akan tercapai dengan dimasukkannya prinsip-prinsip keadilan dalam peraturan hidup bersama. Hukum yang dimaksud di sini adalah hukum positif yang merupakan realisasi dari prinsip-prinsip keadilan. (Shalihah, 2017: 153)

Dalam perspektif hukum perdata akad murabahah merupakan perjanjian jual beli dengan tambahan keuntungan yang disepakati bersama. Jual beli menurut KUHPerdata adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hal milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut, yang dimaksud disini adalah jual beli secara tunai. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. (Subekti, 1995:2) Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, “jualbeli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”. Hal ini berbeda dengan hukum Islam yaitu bahwa jual beli harus memenuhi syarat rukunnya yang meliputi adanya penjual dan pembeli, adanya barang dan adanya ijab qobul.

Wanprestasi atau kelalaian dalam memenuhi isi akad di dalam hukum Islam disebut taqsir. Kelalaian menurut madzhab Hanafi merupakan salah satu bentuk dari sifat lupa (nisyān) dan dikatakan jika pelakunya dalam keadaan sadar, maka kelalaian yang demikian tidak dapat dijadikan alasan yang dapat membebaskan seseorang dari pertanggungjawaban atas perbuatannya.

### **B. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru.**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan masyarakat khususnya pengusaha terhadap pendanaan, dimana sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui pinjam-meminjam. (Kashadi, 2008: 32) Sektor perbankan merupakan salah satu sektor pendukung pembangunan ekonomi masyarakat dengan kegiatan pinjam meminjam sebagai salah satu kegiatan utama. Salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran usaha debiturnya adalah dengan pemberian kredit.

Kredit pada umumnya berfungsi untuk memperlancar suatu kegiatan usaha, dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik untuk usaha produksi maupun usaha swasta yang

dikembangkan secara mandiri karena bertujuan meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan sejumlah bunga”.

Pemberian kredit antara bank sebagai kreditur dengan nasabah penerima kredit sebagai debitur dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian. Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi. Pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa resiko, karena resiko mungkin saja terjadi karena debitur tidak wajib membayar utangnya secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberikan kepercayaan oleh undang-undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil. Resiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit (resiko pasar), resiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah tempo (resiko likuiditas), serta resiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (resiko hukum). (Bahsan, 2007: 73)

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit, terutama telah masuk dalam golongan kredit macet. Terjadinya kredit bermasalah merupakan wujud kurangnya kesadaran debitur terhadap arti kepercayaan atas jaminan utama, karenanya pemberian fasilitas kredit harus disertai dengan unsur saling percaya antara bank sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit. Namun demikian dalam dunia bisnis kepercayaan itu seringkali semu, maka sektor hukum kemudian turun tangan memberikan sinyal-sinyalnya bahwa lembaga keuangan bank manapun harus mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit.

Hukum Perjanjian bersifat terbuka atau mempunyai suatu asas kebebasan berkontrak, artinya kebebasan yang diberikan seluas-luasnya kepada siapapun untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Para pembuat perjanjian boleh membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal dari hukum perjanjian, sedangkan pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan pelengkap, yang berarti pasal-pasal tersebut dapat dikesampingkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Kalau tidak diatur sendiri sesuatu hal, berarti mengenai hal tersebut akan tunduk pada undang-undang yang berlaku

Perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, dan menyangkut juga tenaga kerja. Perjanjian yang mengandung cacat hukum tertentu tidak dapat

dilaksanakan dengan sempurna, sehingga walaupun perjanjian itu ada, tidak satu pun pihak yang dapat menggugat pihak lainnya. Perjanjian-perjanjian tertentu, misalnya tidak perlu dalam bentuk tertulis, tetapi tidak ada pihak yang dapat digugat karena melanggar perjanjian dalam hal tidak ada bukti tertulis. Penyerahan barang atau uang berdasarkan perjanjian yang tidak sempurna itu adalah sah dan tidak dapat dituntut kembali, tetapi perjanjian itu tidak dapat digugat jika salah satu pihak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan.

Dalam transaksi murabahah, penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pembelian barang dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas. Dengan cara ini pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual. Melihat dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah suatu akad jual beli dimana penjual ataupun bank menyatakan harga pokok penjualan dan keuntungan kepada pembeli atau nasabah dan telah disepakati oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah ditentukan berdasarkan ketentuan Bank Indonesia (Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah) yaitu:

“Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik;



- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil”.

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang penyebab bermasalahnya pembayaran pinjaman pembiayaan pengadaan barang pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah sebagai berikut:

**Tabel III.6**  
**Penyebab Macetnya Pembayaran Pinjaman Pembiayaan Pengadaan Barang Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Usaha tidak lancar	15	31
2	Usaha bangkrut	33	69
Jumlah		48 orang	100%

**Sumber : Data Olahan 2019**

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan penyebab bermasalahnya pembayaran pinjaman pembiayaan pengadaan barang pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru yaitu usaha bankrut, hal ini dapat

dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab usaha bankrut sebanyak 48 orang dari 33 responden atau 69%. Dapat diketahui dari 48 nasabah yang bermasalah, nasabah yang dalam keadaan bangkrut usahanya serta yang diketahui nasabah telah menyalahgunakan pinjaman, nasabah yang tidak dapat melakukan pembayaran sesuai ketentuan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa bentuk hambatan dalam penyelesaian pinjaman yang tidak lancar tersebut adalah usaha yang dibuat nasabah telah bangkrut dan keuangan yang bermasalah dikarenakan menyalahgunakan pinjaman sehingga nasabah tidak memiliki kemampuan serta itikad baik untuk melakukan penyelesaian kredit. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11 November 2019)

Hukum pada umumnya diartikan sebagai keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan tertulis atau kaidah-kaidah dalam suatu masyarakat sebagai susunan sosial, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Menurut Van Apeldoorn, tujuan hukum ialah mengatur tata tertib masyarakat secara damai dan adil. Perdamaian di antara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia yang tertentu, kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta, dan sebagainya terhadap yang merugikannya.

Untuk meminimalisir risiko kredit yang diberikan, bank akan meminta kepada debitor untuk memberikan agunan sebagai sumber pelunasan hutangnya apabila debitor wanprestasi atau ingkar janji. Menurut Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “segala harta kekayaan seorang debitor, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya”. Ini berarti dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitor kepada setiap kreditornya atas segala kekayaan debitor itu. Adapun kegunaan jaminan kredit, yaitu:

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitor cidera janji, yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
2. Menjamin agar debitor berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
3. Memberikan dorongan kepada debitor untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitor dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank. (Kansil, 2002; 320)

Berdasarkan pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang tindakan Bank jika penyelesaian permasalahan kredit yang bermasalah atau pembiayaan tidak lancar dilaksanakan adalah sebagai berikut:

**Tabel III.7**  
**Tindakan Bank Jika Penyelesaian Permasalahan Kredit Macet Tidak Lancar Dilaksanakan**

No	Kuesioner	Jawaban Rsponden	Persentase %
1	Somasi	30	83%
2	Pelelangan	6	17%
Jumlah		36 orang	100%

**Sumber : Data Olahan 2019**

Pada tabel di atas, diketahui pengetahuan nasabah bank menjelaskan tentang tindakan Bank jika penyelesaian permasalahan kredit yang bermasalah atau pembiayaan tidak lancar maka dilakukan somasi dan dilelang, hal ini dapat dibuktikan bahwa dari hasil jawaban nasabah bank menjawab somasi sebanyak 30 orang dari 36 responden atau 83%, dan yang dilakukan pelelangan sebanyak 6 orang dari 36 responden atau 17%

Berdasarkan hasil wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, menyatakan bahwa tindakan Bank jika penyelesaian permasalahan kredit yang bermasalah atau pembiayaan tidak lancar adalah dilakukan somasi namun meskipun sudah dilakukan somasi tetapi masih ada nasabah yang tidak mengindahkannya. (Wawancara dengan Armi C Budiman selaku Area Collection & Recovery Manager PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru, pada tanggal 11

November 2019)

Risiko kredit yang dalam bank syariah diistilahkan dengan risiko pembiayaan yang biasanya terjadi jika *counterparty* tidak bisa memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Seringkali adalah para nasabah yang tidak bisa tepat waktu memenuhi kewajiban yang telah ditentukan. Pembiayaan murabahah merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang bisa dikatakan mekanisme pembayarannya dilaksanakan secara kredit atau cicilan. Karena pembiayaan murabahah merupakan jenis akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dimana dalam mengembalikan dana pinjaman oleh nasabah bisa dilakukan dalam bentuk cicilan atau kredit. Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko sehingga bank dituntut kemampuan dan efektivitasnya dalam mengelola resiko kredit dan meminimalkan potensi kerugian sehingga bank wajib memperhatikan asas perkreditan yang sehat.

Dalam hal pembiayaan macet perlu melakukan penyelamatan, sehingga tidak akan menimbulkan kerugian. Penyelamatan yang dilakukan apakah dengan memberikan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan terkena musibah atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar. Terhadap pembiayaan yang mengalami kemacetan sebaiknya dilakukan penyelamatan sehingga bank tidak mengalami kerugian.

Untuk menyelesaikan masalah tersebut secara normatif maka dapat diproses secara hukum, hal ini dapat meliputi proses litigasi maupun non litigasi. Kedua cara penyelesaian ini tentu memiliki kelebihan dan kekurangan masing-

masing. Proses penyelesaian melalui litigasi di dalam pengadilan dan proses non litigasi merupakan penyelesaian sengketa melalui kerjasama (*kooperatif*) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat *adversarial* yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak. Sebaliknya melalui proses non litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-win solution*, dijamin kerahasiaan sengketa para pihak, dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan secara komprehensif dan kebersamaan dengan tetap menjaga hubungan baik di antara para pihak.

Kredit bermasalah adalah hal yang paling diwaspadai dalam kegiatan pemberian kredit, terutama telah masuk dalam golongan kredit macet. Terjadinya kredit bermasalah merupakan wujud kurangnya kesadaran debitur terhadap arti kepercayaan atas jaminan utama, karenanya pemberian fasilitas kredit harus disertai dengan unsur saling percaya antara bank sebagai pemberi kredit dengan nasabah sebagai penerima kredit. Namun demikian dalam dunia bisnis kepercayaan itu seringkali semu, maka sektor hukum kemudian turun tangan memberikan sinyal-sinyalnya bahwa lembaga keuangan bank manapun harus mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit. Kasus kredit macet dalam dunia perbankan bukanlah hal yang baru. Kredit macet sudah menjadi resiko bagi perbankan sejak lama. Krisis ekonomi yang dimulai pada tahun 1998 tidak lepas dari andil kredit macet di perbankan yang harus dibayar

mahal dengan obligasi rekapitalisasi dan menjadi beban ekonomi nasional hingga saat ini. (Supriyanto, 2007: 10)

Hukum tidak akan mengakui semua perjanjian, terutama berkenaan dengan pemberian suatu kerangka sehingga usaha dapat berjalan, jika perjanjian dapat dilanggar dengan bebas tanpa hukuman, orang-orang tidak bermoral dapat menciptakan kekacauan. Oleh karena itu, hukum akan turut campur dan memerintahkan orang yang melanggar perjanjian itu supaya membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, tetapi hanya jika perjanjian itu memenuhi syarat-syarat pokok. (Muhammad, 2006; 95)

Menurut Subekti, suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana berjanji kepada orang lain atau lebih dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itu, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut dinamakan perikatan. Perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. \

Hubungan hukum akan berjalan lancar jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Namun tidak menutup kemungkinan di dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut, salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Guna membuktikan hak dan kewajiban para pihak baik kreditur maupun debitur, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan,

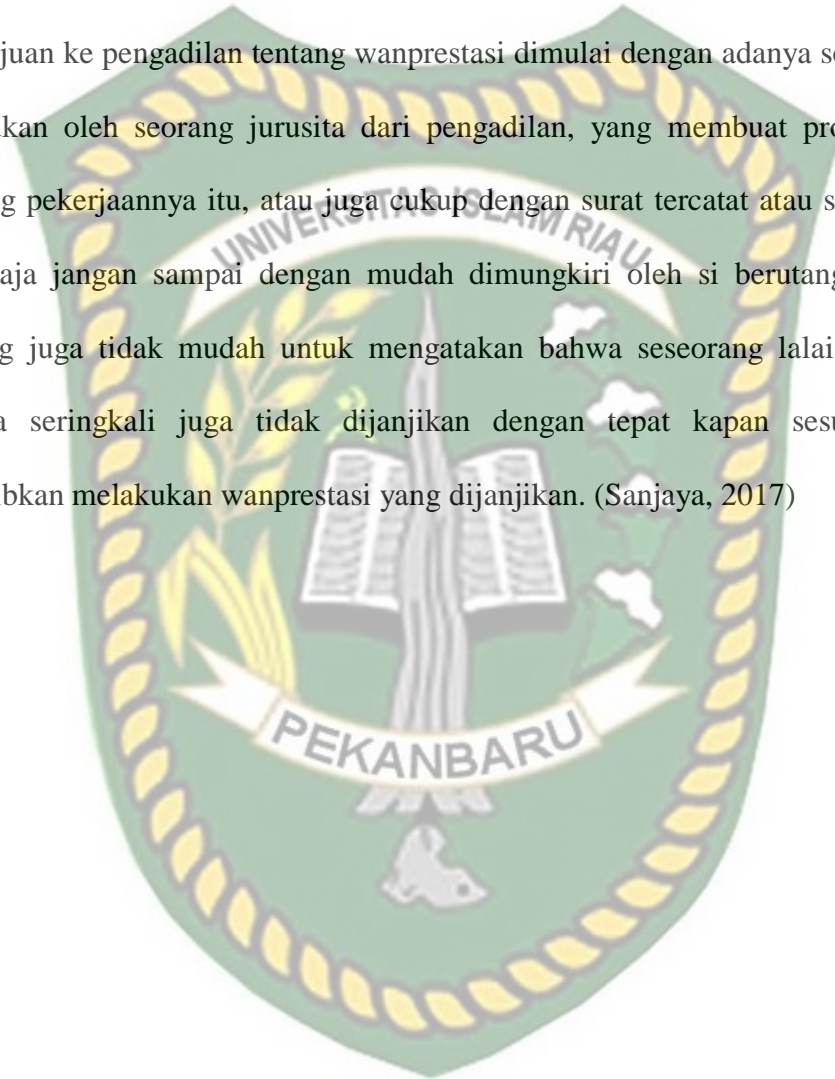
maka perjanjian tersebut perlu dituangkan ke dalam suatu perjanjian tertulis

Perlu dipahami bahwa dalam suatu transaksi dan atau perjanjian dalam bentuk apapun kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyatannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Suatu perjanjian apabila debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Dapat pula dikatakan bahwa lalai atau alpa atau ingkar janji atau melanggar perjanjian dengan melakukan sesuatu yang dilarang atau tidak boleh dilakukan.

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana ada dua pihak atau lebih yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari perjanjian ini, ditimbulkan suatu peristiwa berupa hubungan hukum antara kedua belah pihak. Hubungan hukum tersebutlah yang dinamakan perikatan. (Syahrani, 1992: 113) Hubungan perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menimbulkan perikatan. Dengan kata lain perjanjian merupakan salah satu sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan, karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka, sehingga anggota masyarakat bebas untuk mengadakan perjanjian dan undang-undang hanya berfungsi untuk melengkapi perjanjian yang dibuat oleh masyarakat. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, karena perjanjian merupakan perbuatan yang dilakukan oleh dua pihak, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang dibuat tanpa ketentuan para pihak yang bersangkutan. (Satrio, 1995: 5)



Karena wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, maka harus dibuktikan di muka hakim. Pengajuan ke pengadilan tentang wanprestasi dimulai dengan adanya somasi yang dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan, yang membuat proses verbal tentang pekerjaannya itu, atau juga cukup dengan surat tercatat atau surat kawat, asal saja jangan sampai dengan mudah dimungkiri oleh si berutang. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan. (Sanjaya, 2017)



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian di atas, maka penulis mengambil kesimpulan, yaitu :

1. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah belum memberikan rasa keadilan disebabkan masih terlihat kedudukan nasabah masih lemah meskipun diselesaikan secara musyawarah terlebih dahulu dikarenakan pihak Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan surat teguran atau surat lainnya, apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran maka pihak Bank melakukan pelelangan terhadap jaminan dari nasabah.
2. Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Pengadaan Barang Berdasarkan Prinsip Murabahah Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Pekanbaru adalah usaha yang dibuat nasabah telah bangkrut, keuangan yang bermasalah dikarenakan menyalahgunakan pinjaman sehingga nasabah tidak memiliki kemampuan serta itikad baik untuk

melakukan penyelesaian kredit dan Serta meskipun sudah dilakukan musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan permasalahan dan dilakukan somasi namun tetap tidak diperdulikan oleh nasabah.

## **B. Saran**

Berdasarkan dari kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran, yaitu:

1. Diharapkan kepada pihak Bank lebih memberikan keringanan kepada nasabah sebelum melakukan pelelangan dengan melakukan musyawarah terlebih dahulu untuk mencari solusi yang terbaik agar baik pihak bank maupun pihak nasabah sama-sama tidak dirugikan atas permasalahan pembiayaan yang tidak dapat diselesaikan berdasarkan kesepakatan perjanjian. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan kemudahan di dalam proses penyelesaian kredit sehingga nasabah tidak sulit untuk memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan pihak Bank.
2. Diharapkan kepada nasabah tetap memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembiayaan yang telah digunakannya dan meminta solusi atau jalan keluar agar tidak langsung dilakukan pelelangan terhadap jaminan yang dianggunkan kepada Bank. Jika telah terjadi pelelangan maka diharapkan kepada pihak Bank untuk memberitahukan atau menginformasikan kepada nasabah agar nasabah dapat mengetahui pelaksanaannya serta dapat mengembalikan sisa yang menjadi haknya nasabah.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

## a. Buku-Buku

- Anshori, A. G. (2009). *Perbankan Syariah Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Anwari, A. (1980). *Praktek Perbankan di Indonesia, (Kredit Investasi)*. Jakarta: Balai Aksara.
- Badralzaman, M. D. (1991). *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Bahsan, M. (2007). *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (1995). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT. Balai Pustaka.
- Djumhana, M. (2000). *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: PT. Citra Adifa Bakti.
- Hakim, Z. (2003). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.
- Hasan, D. (2011). *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Denda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*. Jakarta: Nuansa Madani.
- J.Moleong, L. (1995). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Kansil, C., & Kansil, C. S. (2002). *Pokok-Pokok Pengetahuan hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Karim, A. A. (2010). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kashadi, P. P. (2008). *Hukum Jaminan*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Kasmir. (2004). *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja

Grafindo Persada.

Miru, A. (2007). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Press.

Muhammad, A. (2006). *Hukum Perjanjian* . Bandung: PT Alumni.

Muhammad, A. (2010). *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

R.Subekti. (1996). *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni.

Ridwan, M. (2007). *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia* . Yogyakarta : Pustaka SM.

Rifa'I, M. (2002). *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: CV. Wicaksana.

S.T.Kansil, C. d. (2002). *Pokok-Pokok Pertgetahuan Hukum Dagang Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Salim.HS. (2010). *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sinungun, M. (1993). *Dasar-Dasar Dan Teknik Management Kredit*. Jakarta: Bina Aksara.

Soekanto, S. (2004). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Sumitro, W. (1996). *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BUMI dan Takaful)*. Jakarta: PT Grafindo Persada.

Sumitro, W. (1996). *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sunggono, B. (2005). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.

Supramono, G. (1995). *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Djambatan.

Supriyanto, E. B. (2007). *Sepuluh Tahun Krisis Moneter: Kesiapan Menghadapi Krisis Kedua*. Jakarta: infoBank Publishing.

Sutojo, S. (1995). *Analisis Kredit Bank Umum*. Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo.

Thomas Suyatno, d. (1994). *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Usman, R. (2003). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Widjaja, K. M. (2010). *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.

#### **b. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah

Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama

#### **c. Jurnal**

Admiral. (2018). *Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing*. *Uir Law Review, Volume 02*(Nomor 02), 397-403.

Fithriatus Shalihah. (2017). *Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) Dalam Hubungan Kerja Menurut Hukum Ketenagakerjaan*. *UIR Law Review, Volume 01*(02), 149-160.

Rahdiansyah. (2018). *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara*. *UIR Law Review, 02*(01), 310-316.

#### **d. Internet**

Danif Sunny. (2014, Mei). *Pembiayaan Bermasalah Perbankan Syari'ah*. Dipetik Desember 2018, dari <http://danifunny.blogspot.co.id/2014/05/pembiayaan-bermasalah-perbankan-syariah.html>

Muhammad Eris Heryanto. (2013, Juni). *Analisis Perbandingan Kredit Macet antara Perbankan Syariah dengan Perbankan Konvensional*. Dipetik Desember 2018, dari <http://erisheryanto.blogspot.co.id/2013/06/analisis-perbandingan-kredit-macet.html>