

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teori

1. Pengertian Pembiayaan Syariah

Pembiayaan Syariah atau *financing* secara bahasa adalah perusahaan pembiayaan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya (hanya menyalurkan pembiayaan atau pendanaan masyarakat) berdasarkan dengan prinsip akad syariah. Pembiayaan syariah secara istilah merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah “*Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil*”.¹

Dalam penerapan pembiayaan syariah yang diterapkan pada undang-undang menjadi landasan yang dimana akan mengatur dasar-dasar pembiayaan syariah di negara Indonesia. Oleh karena itu, penerapan pembiayaan syariah bisa dilihat dari segi hukum islam yang ada berkaitan dengan hukum pembiayaan syariah. Seseorang akan mempercayai adanya penerapan pembiayaan syariah ketika dalam menerapkan mempunyai kepercayaan satu sama lain. Kepercayaan disini akan menimbulkan rasa adil, aman dan penuh dengan kesejahteraan dalam berhubungan seperti dalam bentuk pembiayaan, utang piutang, qard, surat berharga, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi sertifikat wadiah.²

Pembiayaan syariah dalam perbankan syariah atau perbankan konvensional masyarakat Indonesia biasa terkenal

¹ Mariya Ulpah, “*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*”, STAIN Binamadani Tangerang: Madani Syari’ah, Vol. 3, No. 2, (Agustus 2020), 148-149.

² Sutawi, “*Pembiayaan Syariah pada usaha Mikro Kecil, dan Menengah Sektor Agribisnis dengan Pola Kemitraan*”, Universitas Muhammadiyah Malang: Jurnal keuangan dan Perbankan Vol. 12, No. 3, (September 2018), 449.

dalam utang piutang istilah kredit yang diterapkannya. Permasalahan yang terjadi terlihat pada kesepakatan dan persetujuan antara pihak bank dengan perorangan yang menjalin kontrak perjanjian. Ketika dalam masalah utang piutang yang bermakna syariah akan adanya lembaga syariah yang mengurus hasil transaksinya baik dalam bentuk jasa atau barang yang nantinya untuk mengembalikan barang berharga selama perjanjian yang dilakukan tidak sesuai dalam jangka waktunya.³ Mengenai adanya pembiayaan syariah dengan perbankan konvensional memiliki perbedaan dalam visi dan misi yang dilakukannya yang dimana setiap bank ataupun koperasi akan memiliki tujuan tersendiri yang melandasi terbentuknya sebuah usaha yang diterapkannya.

Perbedaan bisa dilihat ketika suatu nasabah dengan kreditur menangani permasalahan keuangan yang ada di beberapa wilayah sehingga dalam penanganan ini akan terlihat dimanakah letak perbedaan perbankan konvensional dengan pembiayaan syariah yang dilakukannya. Disini akan terlihat adanya perbedaan dalam transaksi yang dikerjakan setiap usaha yang dilakukannya antara kredit konvensional dengan pembiayaan syariah,⁴ sebagai berikut:

Tabel 2.1

Perbedaan Kredit Konvensional dengan Pembiayaan Syariah

Deskripsi	Kredit Konvensional	Pembiayaan Syariah
Dasar Hukum	Undang-Undang	Al-Qur'an, Hadits dan Undang-Undang
Kontrak/Perjanjian	Utang-Piutang	Adanya <i>underlying transaction</i> yang berupa transaksi jual beli, sewa/sewa beli, dan bagi hasil
Kompensasi	Bunga/Interest	Profit margin, pendapatan sewa dan bagi hasil

³ Rahmat Ilyas, “Konsep Pembiayaan dalam Perbankan syari’ah”, STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung: Jurnal Penelitian, Vol. 9, No. 1, (Februari 2015), 185.

⁴ Erlindawati, “Prinsip Manajemen Pembiayaan Syariah”, IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita, Vol. 6, No. 1, (2017), 82-83.

Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif	Tidak boleh bertentangan dengan hukum positif dan hukum islam
Target Bisnis	Selalu untung sesuai dengan esarnya bunga yang telah diperjanjikan	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah

Perbedaan dalam kredit konvensional dengan pembiayaan syariah menentukan adanya perbedaan yang cenderung dalam segi peminatan seseorang dalam melakukan perjanjian selama perjanjian tersebut sesuai dengan batas waktu yang ditentukan. Apabila dalam kontrak perjanjian melebihi jangka waktu akan terlihat dimana bunga yang ada pada perbankan konvensional dengan pedapatan bagi hasil sangat mempengaruhi terjadinya kerugian terhadap peminjam.

Dalam istilah yang ada pada pembiayaan syariah berdasarkan keputusan menteri keuangan RI No.84/PMK.012/2006,⁵ tentang perusahaan pembiayaan, di sebutkan bahwa: “Perusahaan pembiayaan adalah suatu badan usaha di luar bank serta forum keuangan bukan bank yang spesifik didirikan buat melakukan aktivitas yang termasuk dalam bidang usaha forum pembiayaan pada bentuk penyediaan dana atau barang kapital dengan tidak menarik dan secara langsung asal warga”. Kegiatan yang dilakukan oleh lembaga perusahaan perjuangan pembiayaan yaitu:

- a. sewa guna perjuangan (*leasing*)
- b. pembiayaan konsumen (*consumer finance*)
- c. anjak piutang (*factoring*)
- d. perjuangan kartu kredit (*credit card*)

Pada lembaga perusahaan pembiayaan yang dilakukan selama aktifitasnya merupakan sebuah usaha yang berbadan hukum misalnya dalam contoh formulasi baru terhadap pemberi dana dengan bentuk *leasing*, *factoring* dan sebagainya.⁶

⁵ Fakultas Hukum Universitas Medan, “Pengertian Hukum Pembiayaan”, 11 November 2021, diakses pada 23/03/2022, <https://hukum.uma.ac.id>.

⁶ Ahmad Supriyadi, “Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah”, IAIN Kudus: Al-Mawaid, Vol. 11 (2014), 62.

2. Dasar Hukum Pembiayaan Syariah

Dasar hukum pembiayaan syariah berawal dari prinsip syariah yang digunakan dalam pedoman hukum-hukum islam guna untuk memenuhi syarat tertentu dalam menjalin hubungan individu dengan individu atau beberapa orang dalam berkelompok. Ketika dalam hukum pembiayaan syariah didasari juga dari perbankan syariah yang berkaitan dengan prinsip-prinsip syariah yang dimana menentukan adanya kesamaan dalam perbankan syariah dengan pembiayaan syariah. Pada hukum pembiayaan syariah juga tidak lebih dari ikatan hukum perbankan syariah yang dimana tidak adanya hukum riba atau bunga terhadap penerapan koperasi yang didirikan oleh usaha yang sesuai dengan hukum islam.⁷

Pada ketetapan dasar hukum pembiayaan syariah diatur No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Syariah “*Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil*”.⁸

Pelaksanaan dalam pembiayaan syariah dilakukan harus adanya saksi yang menjadi bukti adanya suatu perjanjian barang atau jasa yang dilakukan keduanya guna untuk tidak menaruh kesalahpahaman dan penfitnahan antara keduanya. Oleh karena itu, dijelaskan dalam Al-Qur’an surat Al-Baqarah ayat 282,⁹ sebagai berikut:

وَأَسْتَشِيدُوا شَهِيدِينَ مِنْ رِّجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ
فَرَجُلٌ وَأَمْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا

⁷ Mia Lasmi Wardiah, “*Dasar-Dasar Perbankan*”, Bandung: CV. Pustaka Setia (Januari 2013), 209.

⁸ Mariya Ulpah, “*Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah*”, STAIN Binamadani Tangerang: Madani Syari’ah, Vol. 3, No. 2, (Agustus 2020), 148-149.

⁹ Ma’sum, “*Al-Qur’an dan Terjemah*”, (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 48.

مَا دُعُوا^ج وَلَا تَسْمُوا^ج أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ^ج
 ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا^ط إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ
 جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا^ط وَأَشْهَدُوا^ج إِذَا تَبَايَعْتُمْ^ج وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ
 وَلَا شَهِيدٌ^ج وَإِنْ تَفَعَّلُوا^ج فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ^ط وَاتَّقُوا اللَّهَ^ط
 وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ^ط وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ^ط

Artinya : Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (Q.S. Al-Baqarah ayat 282).

Penjelasan mengenai surat diatas menunjukkan bahwasannya ketika seseorang menjalin hubungan dalam bentuk jasa atau barang yang nantinya akan menjadi kerja sama

antara keduanya membutuhkan adanya saksi yang menjadi saksi mata antara keduanya agar supaya menjadi bukti terjalannya hubungan kedua belah pihak yang sudah menjalin perjanjian. Dikarenakan setiap perjanjian memang belum memastikan yang dilakukannya akan berjalan dengan lancar yang bisa disebabkan salah satunya mengingkari janji dan tidak menepati apa yang sudah menjadi ketetapan diawal perjanjian selama kerja samanya.¹⁰

3. Jenis-jenis Pembiayaan Syariah

Jenis yang digunakan dalam pembiayaan syariah memiliki beberapa macam sehingga setiap melakukan perjanjian dengan Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) memiliki jenis barang atau jasa yang berbeda yang diterapkan dalam pembiayaan syariah,¹¹ yaitu:

a. Murabahah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian murabahah yaitu ketika suatu barang dengan cara menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembelinya membayar dengan harga yang lebih sebagai tanda laba selama perjanjiannya.

b. Mudharabah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian mudharabah yaitu ketika akad dalam perjanjian kerja sama suatu usaha antara kedua belah pihak dimana pihak pertama (malik atau shahib al mal) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua ('amil, mudharib atau nasabah) bertindak sebagai pengelola dan keuntungan usaha dibagi berdua sesuai dengan awal perjanjian yang dilakukannya.

c. Musyarakah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian musyarakah yaitu ketika akad dalam perjanjian kerja sama suatu usaha antara kedua belah pihak yang tertentu

¹⁰ Abdullah Saeed, *“Bank Islam dan Bunga: Studi krisis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer”*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, (Maret 2013), 100-101.

¹¹ Rahadi Kristiyanto, *“Konsep Pembiayaan dengan Prinsip Syariah dan Aspek Hukum dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Syariah Semarang”*, Universitas Diponegoro Semarang: Jurnal Law Reform, Vol. 5, No. 1, (April 2010), 105-106.

dengan adanya masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan dan resiko yang ditanggung kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan perjanjian.

d. Salam

Sistem yang digunakan dalam perjanjian salam yaitu ketika akad dalam perjanjian jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan spesifikasi yang dimana harga dan waktu penyerahan barang disepakati di awal akad serta pembayaran di tempat tersebut tanpa adanya kekurangan.

e. Istishna'

Sistem yang digunakan dalam perjanjian istishna' yaitu ketika akad dalam perjanjian jual beli dalam bentuk pesanan buat barang dengan kriteria dan syarat sesuai dengan pemesanan pembeli terhadap penjual.

f. Ijarah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian ijarah yaitu ketika akad dalam perjanjian pemindahan hak guna barang atau jasa dalam waktu tertentu dan pembayaran dilalui dengan sewa atau upah sesuai dengan kesepakatan perjanjiannya.

g. Qardh

Sistem yang digunakan dalam perjanjian qardh yaitu ketika akad dalam perjanjian pemindahan pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan wajib mengembalikan dana yang diterima oleh bank dan disepakati bank dan nasabah.

h. Rahn

Sistem yang digunakan dalam perjanjian rahn yaitu ketika akad dalam perjanjian menahan barang sebagai jaminan atau hutang.

i. Kafalah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian kafalah yaitu ketika akad dalam perjanjian jaminan yang diberikan oleh penanggung bank kepada pihak ketiga yang dimana pihak kedua sebagai pelantara dan kewajiban untuk memenuhi ialah pihak ketiganya.

j. Hawalah

Sistem yang digunakan dalam perjanjian hawalah yaitu ketika akad dalam perjanjian pengalihan hutang dari

satu pihak yang berutang dengan pengembalian hutang kepada pihak lain yang menjadi kewajiban menanggungnya.

k. Pengalihan Hutang

Sistem yang digunakan dalam perjanjian pengalihan hutang yaitu ketika akad dalam perjanjian pengalihan transaksi tidak syariah berjalan dengan sistem syariah.

l. Lain-lain

Sistem yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan syariah lainnya yang diterapkan sesuai berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI).

B. Kajian Teori

1. Pengertian Akad Murabahah Wal Ijarah

Pengertian Murabahah secara bahasa adalah “bentuk mutual (bermakna saling)” dari kata *ribh* atau *ar-ribh* yang artinya keuntungan. Asal kata yang digunakan yaitu Rabiha yang berarti beruntung, Ribhan yang berarti ber laba dan Warabahan yang berarti keuntungan dan Warabahaan yang berarti laba. Secara istilah murabahah adalah jual beli dengan diketahuinya adanya tambahan tertentu.¹²

Dengan adanya tambahan dalam jual beli murabahah melihat dari kerja sama yang dilakukan oleh pihak yang bersangkutan baik dari penjual maupun pembeli. Menurut Ibnu Abidin menyatakan bahwa murabahah adalah menjual harta benda yang dimiliki dengan harga pokok pembelian tambahan barang dengan system keuntungan.¹³

Pengertian Ijarah secara bahasa adalah berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* (ganti). Secara istilah Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengganti atau pemindahan akad hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. Pandangan dari Fatwa Dewan Syariah No.09/DSN/MUI/IV/2000 *Ijarah* ialah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang jasa dalam

¹² Aminah lubis, “Aplikasi Murabahah dalam Perbankan Syariah”, UIN Sumatera Utara: Jurnal Kajian Ilmu-ilmu Keislaman, Vol. 2, No. 2 (Desember 2016), 186.

¹³ Rosita Tehuayo, “Sewa Menyewa (Ijarah) dalam Sistem Perbankan Syariah”, IAIN Ambon: Tahkim vol. 14, No. 1 (Juni 2018), 88-89.

waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian dalam akad *Ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perubahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.

Prinsip yang digunakan Murabahah Wal Ijarah merupakan pengembangan Akad Murabahah. Jadi dalam kaitan antara Murabahah Wal Ijarah dengan murabahah terjadi di pihak perbankan membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran angsuran. Keperluan yang digunakan dalam pinjaman kepada seseorang harus dilandasi adanya penggantian barang atau jaminan yang setimpal ataupun yang harga jasa barang sama selama tidak mengubah kekurangan pertimbangan akad murabahah wal ijarah.¹⁴

Pada pembahasan mengenai akad Murabahah Wal Ijarah yang terkait merupakan akad seperti pembelian barang seseorang akan tetapi penggunaan dana pembayaran melalui orang yang mempunyai dana untuk membayarnya. Hukum yang digunakan seperti itu berbeda dengan hukum perdata yang mengatur hak dan kepentingan atau kewajiban seseorang dengan orang lain di masyarakat umumnya yang sering terjadi. Salah satunya seperti perkara ekonomi syariah yang ada pada putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr para pihak dapat mengajukan pemeriksaan dalam tingkat banding kepada pihak terkait yang diputus tingkat pertama. Tentunya dalam contoh tersebut kerap ditemui baik di Pengadilan Agama.¹⁵

Pelaksanaan antara murabahah wal ijarah dengan pihak *baitul mal tamwil* (BMT) membeli atau memberi kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama BMT. Berdasarkan pada Pasal 1131 KUHPerdata mengenai jaminan seseorang bisa dikatakan ketika segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada ataupun yang baru akan ada

¹⁴ Harun Santoso dan Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah pada perbankan Syariah”, STIE-AAS Surakarta: Jurnal Ilmiah Ekonomi Syariah Vol. 1 No. 2 (juli 2015), 109-110.

¹⁵ Akumedi Ja’far, “Hukum Perdata Islam di Indonesia”, 29 Maret 2021, diakses pada 9/12/2021, <https://elearning.radenintan.ac.id>

dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.¹⁶

Hak seorang dalam melaksanakan Murabahah Wal Ijarah mempunyai tanggungan yang akan menjadi keharusan bagi yang memiliki urusan individu dengan individu dalam proses pembayaran atau pembelian barang. Subyek tanggungan merupakan pemberi hak tanggungan yang berupa orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan, dan pemegang tanggungan adalah perorangan atau badan hukum yang ber kedudukan sebagai pihak berpiutang.¹⁷

Prosedur pelaksanaan pembiayaan Murabahah Wal Ijarah di BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang yaitu:

a. Mengisi Permohonan Pembiayaan

Permohonan yang diajukan dalam pembiayaan yang dilakukan mengenai adanya nasabah mengisi formulir kepada BMT At-Taqwa Muhammadiyah Padang untuk data pribadinya sendiri berupa:

- 1) Foto kopi KTP suami istri.
- 2) Foto kopi KK (Kartu Keluarga).
- 3) Foto kopi rekening tabungan.
- 4) Surat Izin Usaha.
- 5) Perincian penggunaan dana.
- 6) Jumlah dan jangka waktu penggunaan dana.

b. Pemeriksaan Kelengkapan Administrasi

Pemohon yang mengajukan dana dibutuhkan adanya formulir untuk memenuhi persyaratan administrasi pembiayaan selama dana dan jangka waktu yang digunakan oleh pemohon.

c. Penandatanganan Akad Pembiayaan Murabahah Wal Ijarah

Pada pemohon diatas penanganan nasabah Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) yang dimana mengatur adanya ketentuan akad pembiayaan murabahah

¹⁶ Pustaka Buana, “*KUH Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan KUHA Perdata (Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata)*”, (Semarang: Pustaka Buana, 2014), 564.

¹⁷ Kelik Wardiono, “*Koperasi Baitul Maal Wat-Tamwil: Persyaratan Pemberian Jaminan sebagai Inovasi dalam Aktivitas Penyaluran Dana di Baitul Maal Wat-Tamwil*”, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 14, No.2 (September 2011), 300.

wal ijarah guna untuk kelanjutan transaksi yang dilakukannya.¹⁸

2. Dasar Hukum Murabahah Wal Ijarah

Pada Murabahah Wal Ijarah merupakan suatu lembaga keuangan syariah yang tidak hanya terbatas antara pembelian dan penjual di pasar tetapi juga mengenai lembaga keuangan seperti Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) hanya memiliki uang dan tidak memiliki barang.

Sumber hukum pada Murabahah Wal Ijarah menjadi pedoman yang awal mulanya melihat dari permasalahan ekonomi, politik, perbankan, asuransi, pasar modal, keuangan proyek, transaksi ekspor-impor dan lain-lainnya. Pada dalil yang digunakan dalam murabahah dan ijarah sendiri memiliki pandangan yang berbeda baik dari Al-Qur'an ataupun dari Hadits. Dari sini menjelaskan adanya dalil Al-Qur'an pada akad Murabahah bisa melihat dari sumber Al-Qur'an yang dijelaskan pada Surat An-Nisa' ayat 29,¹⁹ yaitu:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
 إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
 إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya, Allah Maha Penyayang kepadamu. ” (Q.S. An-Nisa' Ayat 29).²⁰

¹⁸ Dhodi Ananta Rivandi Widjajaatmadja, “Rukun dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah”, Bekasi: Jurnal AKTUALITA Vol. 1 No. 1 (Juli 2018), 135..

¹⁹ Santri Ma'had al-Jami'ah, “Jurnal Ma'had al-Jami'ah al-Aly”, 20 April 2022, diakses pada 6/05/2022, <https://msaa.uin-malang.ac.id>

²⁰ Ma'sum, “Al-Qur'an dan Terjemah”, (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 32.

Prinsip yang digunakan dalam murabahah merupakan suatu landasan hukum untuk menentukan adanya kaitan akad-akad yang digunakan murabahah dan ijarah. Oleh karena itu, pandangan dalam dasar hukum yang digunakan memiliki arti jual beli dengan keadaan bentuk maupun barang yang digunakan dalam perjanjiannya. Hukum digunakan dalam Al-Qur'an menjadi landasan bagi seseorang dalam proses akad murabahah sesuai kesepakatan yang akan dijalaninya. Ketika dalam menjalankan jual beli murabahah seseorang akan mengetahui adanya kepercayaan dan kejujuran dalam bertransaksi baik itu penjual atau pembeli.

Pada akad yang digunakan dalam murabahah yang berkaitan dengan ijarah yang memiliki arti sewa menyewa dalam bentuk barang atau jasa yang dibutuhkan oleh seseorang akan mengengahi adanya perjanjian yang dilakukannya. Dalam bertransak terutama dalam akad ijarah mempunyai landasan hukum atau dalil yang kuat untuk membuktikan adanya sebuah perjanjian bisa dipercaya dan tidak adanya kebohongan antara keduanya. Oleh sebab itu, dalam transaksi ijarah sewa menyewa juga mempunyai dalil Al-Qur'an yaitu dalm surat Al-Baqarah ayat 233 yang artinya:

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan” (Q.S. Al-Baqarah ayat 233).

Dari ayat diatas tentang merubahah dan ijarah bias dijadikan dalam satu transaksi perjanjian walaupun memiliki arti dan makna yang berbeda. Dan landasan dari Al-Qur'an merupakan suatu perkara yang sering berlaku di pasar maupun keuangan BMT merupakan suatu tata cara jual beli yang dilaksanakan seperti halnya sejumlah harga beli ditambah keuntungan bagi BMT atau bisa disebut margin. Dalam pelaksanaannya menggunakan sistem bank atau koperasi yang berupa membeli atau memberi surat kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama koperasi yang berkaitan. Setelah itu, pada waktu bersamaan koperasi menjual barang tersebut untuk keuntungan pribadi dan

juga pihak yang memberikan kesepakatan bersama selama perjanjiannya telah terpenuhi.²¹

3. Syarat Akad Murabahah Wal Ijarah

Suatu transaksi yang terjadi pada akad murabahah wal ijarah harus memenuhi rukun dan syarat yang diperlukan selama transaksi perjanjian tanggungan yang dilakukan kedua belak pihak yang dimana menjadi sahnya perjanjian,²² syarat transaksi yaitu:

- a. Pembeli (*musytari*) hendaklah pembeli mengetahui suatu modal sebenarnya yang akan digunakan dari suatu barang atau jasa yang hendak dibelinya.
- b. Penjual dan pembeli hendaklah menyepakati suatu perjanjian dengan kadar hitungan atau tambahan harga yang ditetapkan tanpa adanya suatu paksaan antara keduanya.
- c. Barang yang akan dijual belikan tidaklah barang yang mengandung ribawi (barang yang bias mendatangkan hukum riba).
- d. Suatu barang tersebut telah dibeli oleh pihak orang lain jual beli yang pertama harus sesuai dengan kaidah fatwa DSN-MUI.

C. Kajian Teori

1. Pengertian Wanprestasi

Pada wanprestasi memiliki makna tersendiri yaitu suatu keadaan menurut hukum perjanjian yang dimana seseorang tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah dijanjikan dalam kontrak perjanjian dan apabila terjadi wanprestasi akan terjadi pelanggaran terhadap kepentingan umum dengan suatu kepentingan yang diatur dan dilindungi oleh hukum. Dalam mekanisme ingkar janji/wanprestasi tersendiri mengikat adanya sebuah perjanjian yang harus diselesaikan dengan wanprestasi sendiri, seperti halnya

²¹ Ascarya, *“Akad dan Produk Bank Syariah”*, Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, (2008), 192.

²² Tri Setiady, *“Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah”*, Universitas Wiralodra Indramayu: Jurnal Ilmu Hukum vol. 8, No. 3 (September 2014), 523-524.

yang berkaitan syarat dan kewajiban yang harus dilakukan kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian diawal.²³

Secara umum dalam ingkar janji/wanprestasi mempunyai beberapa perjanjian yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak dengan adanya lampiran tulisan atau lisan yang dimana juga ada saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut. Dalam wanprestasi memiliki alasan yang dimana tidak dapat terpenuhi,²⁴ berikut penjelasannya:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan antara kedua belah pihak.
- b. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan tetapi tidak terpenuhi semuanya atau sebagian saja.
- c. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan dalam pemenuhannya terlambat dalam jangka waktunya.
- d. Melakukan prestasi yang dijanjikan akan tetapi dalam pemenuhan tidak sesuai dengan barang atau tidak sesuai dengan barang yang dijanjikannya.
- e. Melakukan suatu perjanjian prestasi tapi tidak seharusnya melakukan suatu yang tidak diperbolehkan selama perjanjian masih diterapkannya.

Dalam keterangan putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr mengenai adanya penggugat dan tergugat sesuai dengan perjanjian yang dilakukan pada tanggal 14 Januari 2015 telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah wal Ijarah Nomor 22.231/MRB/14/01/2015 diajukan oleh pihak tergugat pertama dengan kesepakatan pembiayaan sebesar Rp. 44.400.000,00 (empat puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian harga pokok Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) margin/keuntungan Rp. 4.400.000,00 (empat juta empat ratus ribu rupiah) yang dibayarkan tergugat pertama dengan cara mengangsur selama 4 bulan kedepannya, akan tetapi pembayaran angsuran yang dilakukan oleh tergugat pertama hanya satu kali dalam satu bulan yaitu margin/keuntungan saja sebesar Rp. 1.100.000,00

²³ Nyoman Samuel Kurniawan, “*Konsep Wanprestasi dalam Hukum Perjanjian dan Konsep Utang dalam Hukum Kepailitan (Studi Komparatif dalam Perspektif Hukum Perjanjian dan Kepailitan)*”, Universitas Udayana, (2013), 4.

²⁴ Deny Cristian, “*Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Konsinyasi di Dapur Roti Bu Haryati*”, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, (Januari 2014), 4.

(satu juta seratus ribu rupiah) kemudian dalam bulan keempat tergugat pertama membayar pokok dan margin/keuntungan sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ditambah Rp. 1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) sama dengan Rp. 41.100.000,00 (empat puluh satu juta seratus ribu rupiah).²⁵

Langkah yang digunakan selama wanprestasi dapat diselesaikan dengan baik antara koperasi dengan perorangan yang dilakukan bertatap muka atau lewat telpon secara musyawarah, akan tetapi lebih baiknya ketika dilakukan dengan bertemu langsung dan membahas prestasi perjanjian yang dilakukan oleh pihak terkait selama perjanjian tersebut tidak diselesaikan sesuai perjanjiannya. Oleh karena itu, permasalahan yang dibahas terkait adanya penggugat dan tergugat sampai diselesaikan oleh pengadilan agama Jepara yang terjadi pada kasus Putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr.²⁶

2. Dasar Hukum Wanprestasi

Dalam pertimbangan yang terjadi pada putusan 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr mengenai adanya wanprestasi yang dilakukan oleh penggugat dan tergugat dengan adanya tergugat pertama yang tidak memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang cenderung mengandung riba sebab meminjam uang dengan menentukan keuntungan adalah riba. Oleh sebab itu, pertimbangan dalam perjanjian koperasi dan tergugat pertama terjadi pada akad murabahah wal ijarah yang disebabkan ketidaksahan adanya akad yang dijalankannya.

Mengenai adanya dasar hukum yang digunakan bisa dilihat adanya prinsip syariah yang diterapkan oleh kedua belah pihak akan tetapi selama perjanjian dijalankan sesuai perjanjian akan tetapi adanya alasan yang tidak masuk akal yang terjadi pada tergugat pertama terjadilah tanggungan terhadap dirinya sendiri dan tergugat kedua mengenai adanya jaminan Satu Unit Mobil Daihatsu Xenia dengan (BPKB) sehingga angsuran tergugat pertama ditanggung oleh dirinya dan tergugat kedua diantara keduanya yang dimana tergugat pertama mempunyai jaminan Satu Unit Mobil Daihatsu Xenia dengan (BPKB).²⁷

²⁵ Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

²⁶ Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

²⁷ Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

Penjelasan dalam pasal wanprestasi terdapat pada Pasal 1238 KUHPerdara “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau juga berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri yaitu apabila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.²⁸ Dalam Al-Qur’an juga menjelaskan wanprestasi apa yang harus dilakukan ketika melakukan kontrak perjanjian dan terdapat pada surat Al-Baqarah ayat 282,²⁹ yaitu:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰىتُمْ بٰدِيْنَ اِلٰى اَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاَكْتٰبُوْهُ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. (Q.S. Al-Baqarah ayat 282).

Penjelasan mengenai pasal dan Al-Qur’an mengenai adanya suatu perjanjian yang harus dibuktikan oleh saksi dengan cara ditulis dengan tujuan agar tercapainya suatu kontrak perjanjian tanpa adanya suatu kendala yang menyebabkan permasalahan keduanya selama kontrak perjanjian dilaksanakan sampai selesainya perjanjian tersebut.

3. Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat wanprestasi pada Putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr terjadinya suatu prestasi dikarenakan tergugat pertama melalaikan tanggungjawab pembayaran angsuran bulanan yang dimana belum adanya keputusan pembebanan angsuran kepada tergugat kedua yang terlibat juga setelah tergugat pertama menjual mobilnya kepada tergugat kedua. Kejadian pada Putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr akan menjadi permasalahan terhadap penggugat dan tergugat

²⁸ Rumah.com, “Wanprestasi: Pengertian, Penyebab, Pasal dan Dampak Hukumnya”, 25 April 2021, diakses pada 30/12/2022, <https://www.rumah.com>.

²⁹ Ma’sum, “Al-Qur’an dan Terjemah”, (Solo: Kementerian Agama Republik Indonesia, 23 November 2018), 48.

yang diselesaikan di Pengadilan Agama Jepara dengan baik tanpa adanya perselisihan antara kedua belah pihak.

Dalam persidangan langsung pihak tergugat pertama dari keluarganya tidak mendatangi persidangan secara langsung selama panggilan dua kali sehingga pengadilan agama Jepara memutuskan kepada penggugat yang dimana penggugat sudah memberikan somasi 1 pada tanggal 19 Desember 2017 kemudian memberikan somasi 2 setelah tidak adanya kabar dari pihak keluarga pada tanggal 09 Januari 2018, setelah memberikan somasi 1 dan somasi 2 tetap tidak ada kabar dari pihak keluarga atau kepada tergugat pertama dan tergugat kedua yang dimana masih tetap tidak adanya kabar sehingga penggugat memutuskan diselesaikan di pengadilan agama Jepara mengenai perkara ekonomi syariah.

Kemudian dalam persidangan langsung hakim telah memutuskan Putusan Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr, dikarenakan datangnya keluarga pihak tergugat kedua sehingga hakim memutuskan setelah perjanjian penggugat dan tergugat kedua pada tanggal 21 April 2020 telah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah Wal Ijarah diajukan oleh pihak tergugat pertama dialihkan kepada tergugat kedua disertai adanya musyawarah dengan kesepakatan pembiayaan sebesar Rp. 44.400.000,00 (empat puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincian harga pokok Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) margin/keuntungan Rp. 4.400.000,00 (empat juta empat ratus ribu rupiah) yang dibayarkan tergugat pertama dengan cara mengangsur selama 4 bulan kedepannya, akan tetapi pembayaran angsuran yang dilakukan oleh tergugat pertama hanya satu kali dalam satu bulan yaitu margin/keuntungan saja sebesar Rp. 1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) kemudian dalam bulam keempat tergugat pertama membayar pokok dan margin/keuntungan sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ditambah Rp. 1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) sama dengan Rp. 41.100.000,00 (empat puluh satu juta seratus ribu rupiah).³⁰

Menimbang bahwasannya tergugat pertama yang harusnya sudah lunas akan tetapi tergugat pertama hanya membayar sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ditambah Rp. 1.100.000,00 (satu juta seratus ribu rupiah) sama

³⁰ Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

dengan Rp. 41.100.000,00 (empat puluh satu juta seratus ribu rupiah),³¹ dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tunggakan pokok sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah).
- b. Biaya penagihan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Jadi kerugian semuanya menjadi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Kemudian menimbang perkara ekonomi syariah tentang pembiayaan Murabahah Wal Ijarah sesuai keterangan bahwasannya penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dengan Pasal 181 ayat (1) HIR dan Pasal 38 huruf (e) PERMA 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah maka penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara persidangan yang ada di pengadilan agama Jepara.³²

Pada pertimbangan tersebut mengenai dana yang harusnya diganti dan dibebankan oleh pihak tergugat pertama dan tergugat kedua tetapi dalam perjanjian awal dengan tergugat pertama bilamana tidak bisa menyelesaikan angsuran tersebut jaminannya Satu Unit Mobil Daihatsu Xenia dengan (BPKB) akan menjadi pihak penggugat dan nantinya akan dilelangkan berapa pendapatannya dan akan diambil oleh penggugat. Ketika pelelangan tersebut melebihi jumlah angsuran dana keuangan akan diberikan kepada pihak tergugat pertama dan tergugat kedua.

D. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Rafi Usamah Rizki dengan judul “*Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah Ditinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*” menyatakan bahwa: Perkembangan murabahah pada BMT Berkah Madani Kota Depok mengenai peningkatan terhadap *profitabilitas* di BMT Berkah Madani Kota Depok. Strategi tersebut yaitu: menggunakan prinsip-prinsip pelaksanaan dan kesesuaian. Peradaban agama islam yang sudah sejak dahulu, penyesuaian hukum perdata terdahulu dengan sekarang dan penggunaan pada fatwa DSN-MUI.

³¹ Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

³² Putusan Nomor 512/Pdt.G/2021/PA.Jepr

Persamaan pada penelitian ini terletak pada subjeknya sama-sama meneliti akad Murabahah wal Ijarah yang ada pada Mua'malah. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah pada penelitian terdahulu yaitu berfokus pada penyesuaian warga yang ada pada BMT Berkah Madani Kota Depok saja. Sedangkan penelitian ini adalah tentang penjabaran akad Murabahah wal Ijarah dan keuangan yang dikompilasikan sesuai Mua'malah. Selanjutnya dalam penggunaan lokasi dalam penelitian terdahulu yaitu di BMT Berkah Madani Kota Depok, sedangkan penelitian ini mengambil lokasi di Pengadilan Agama Jepara.³³

2. Penelitian yang dilakukan oleh Try Setiady dengan judul "*Pembiayaan Murabahah Dalam Perpektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Syariah*" menyatakan bahwa: pembiayaan syariah pada murabahah dalam hukum merupakan tukar menukar dengan sesuatu barang yang dimana untuk mengetahui kepentingan dan kegunaan perhitungan angsuran pembiayaan syariah murabahah di kalangan ulama terdahulu terutama banyak yang diterapkan oleh penduduk setempat. Persamaan pada penelitian ini sama-sama meneliti akad murabahah wal ijarah berkaitan dengan tukar menukar yang mempunyai keterkaitan dengan perolehan dan keuntungan. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah pada penelitian terdahulu menggunakan dalil-dalil yang masih kuat dan keuntungan pada murabahah wal ijarah, sedangkan penelitian ini membahas adanya tujuan dan fungsi yang menggunakan sistem pinjaman dana untuk mempermudah masyarakat sekitar.³⁴
3. Penelitian yang dilakukan oleh Harun Santoso dan Anik dengan judul "*Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah*" menyatakan bahwa: kenyataan yang terjadi dalam Ijarah banyak yang terjadi di Surakarta akan tetapi tidak banyak dengan daerah-daerah lainnya yang menggunakan akad Ijarah yang berkaitan dengan Murabahah terutama di kota Jepara.

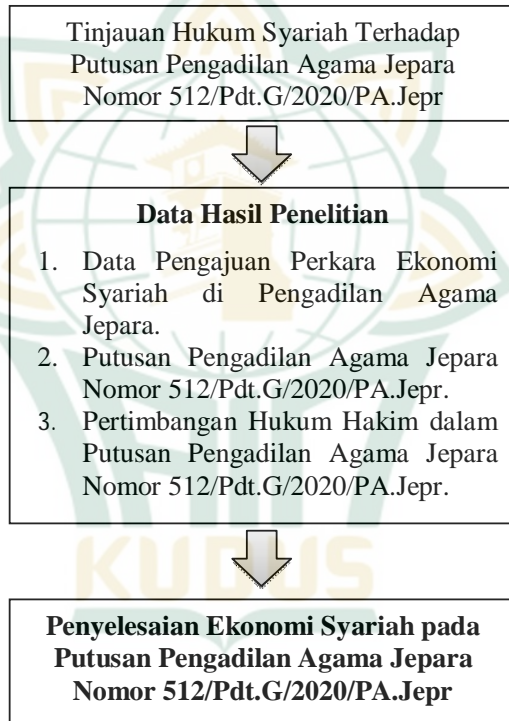
³³ Rafi Usamah Rizki, "*Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad Murabahah Ditinjau Dari Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*", BMT Kota Depok: Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum, (September 2020), 13-15.

³⁴ Tri Setiady, "*Pembiayaan Murabahah Dalam Perpektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah*", Univ Wiralodra Indramayu: Jurnal Fiat Ilmu Hukum vol, 8 no. 3 , (September 2014), 60-64.

Persamaan pada penelitian ini sama-sama meneliti persoalan akad Ijarah dengan berhubungan Murabahah dan kaidah yang digunakan juga dari Fatwa DSN-MUI. Sedangkan perbedaan dari kedua penelitian adalah pada penelitian terdahulu melihat situasi yang terjadi di Surakarta, sedangkan penelitian ini memahami akad yang mempunyai perbedaan banyak terjadi pada akad Murabahah wal Ijarah di Jepara.³⁵

E. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir Penyelesaian Ekonomi Syariah Putusan Pengadilan Agama Jepara Nomor 512/Pdt.G/2020/PA.Jepr



Gambar 2.1
Kerangka Berfikir

³⁵ Harun Santoso dan Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah”, BMT Surakarta: Jurnal Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah, Vol. 1 No. 2 (Juli 2015), 105-108.