

STRATEGI PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH TAHUN 2022 DI BAIT AL TAMWIL (BTH) AS SAKINAH SURABAYA

Ahmad Fathoni, M.E. (Akademisi)

Andik Prasetya (Praktisi)

STAI Luqman Al Hakim Surabaya

tonydemak10@gmail.com

ABSTRAK

Pembiayaan jual beli dengan keuntungan terdiri dari dua bentuk, yaitu pembelian barang untuk nasabah dengan pembayaran dilunasi pada jangka waktu tertentu, yang disebut dengan pembiayaan Murabahah, dan pembeli barang untuk nasabah dengan pembayaran dilakukan secara mencicil sampai lunas, yang disebut pembiayaan Baitul Mal Wat Tamwil. Akan tetapi dalam pembiayaan juga tidak semata-mata berjalan dengan mulus banyak terjadi pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah terjadi dikarenakan terdapat suatu penyimpangan utama dalam pengembalian pinjaman yang berakibatkan terjadi kelambatan dalam pengembalian sesuai dengan waktu pengembalian yang telah disepakati atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya bagi koperasi. Karena sering terjadi, maka perlu Analisa bagaimana mengatasi permasalahan tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa latarbelakang terjadinya wanprestasi pada akad murabahah di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya dan untuk mengetahui solusinya strategi penyelesaian wanprestasi pada akad pembiayaan murabahah di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, dengan pendekatan fenomenologis yang bersifat deskriptif. Sedangkan untuk pengumpulan datanya menggunakan wawancara terstruktur maupun tidak terstruktur, observasi, dan dokumentasi. Kemudian data di uji keabsahan datanya dengan triangulasi. Setelah data dinyatakan sah, maka dianalisa dengan melalui 3 tahapan, yaitu reduksi data, display data, kemudian verifikasi data.

Adapun hasil penelitiannya adalah faktor kepribadian, musibah, ekonomi, dan bangkrut merupakan tiga factor yang melatarbelakangi terjadinya wanprestasi nasabah Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada akad pembiayaan murabahah. Kemudian Strategi yang diterapkan oleh Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya dalam menyelesaikan kasus wanprestasi pada akad murabahah adalah dengan: Strategi preventif, strategi klarifikatif, strategi solutif.

Kata Kunci: Strategi, Wanprestasi, Akad, Pembiayaan Murabahah

A. Pendahuluan

Koperasi berperan penting dalam mensejahterakan bagi anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya. Koperasi dalam kegiatannya memiliki dua karakter yang khas yaitu bersifat ekonomi dan berwatak social, artinya meskipun dalam pokok usahanya berprinsip ekonomi, koperasi tetap mementingkan pendidikan pengkoperasian bagi anggota dan juga masyarakat.¹ Koperasi dalam melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan hukum dan undang-undang yang telah ditetapkan.

Kegiatan usaha koperasi merupakan penjabaran dari UUD 1945 Pasal 33 ayat (1). Dengan adanya penjelasan UUD 1945 Pasal 33 ayat (1) koperasi berkedudukan sebagai sokoguru perekonomian nasional dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam sistem perekonomian nasional. Sebagai salah satu pelaku ekonomi, koperasi merupakan organisasi ekonomi yang berusaha menggerakkan potensi sumber daya ekonomi demi memajukan kesejahteraan anggota. Karena sumber daya ekonomi tersebut terbatas, dan dalam mengembangkan koperasi harus mengutamakan kepentingan anggota. Maka koperasi harus mampu bekerja semaksimal mungkin dan mengikuti prinsip – prinsip koperasi dan kaidah-kaidah ekonomi.²

Koperasi sebagai salah satu perusahaan permanen yang memungkinkan untuk berkembang secara ekonomis, dan dengan demikian tidak saja akan mampu memberikan pelayanan terus menerus dan meningkatkan ke para anggotanya serta masyarakat sekitarnya, akan tetapi juga akan memberikan sumbangan yang mendasar kepada pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.³

Hadirnya lembaga keuangan mikro ini, diharapkan mampu menyelesaikan permasalahan – permasalahan yang ada di masyarakat, contohnya dalam hal permodalan untuk mikro yang tidak tersentuh oleh lembaga keuangan bank. Lembaga keuangan mikro yang dimaksud ini adalah koperasi, dimana ada 2 jenis koperasi yang kita ketahui saat ini yaitu koperasi konvensional dan koperasi

¹ Panji Anoraga, *Koperasi Kewirausahaan dan Usaha Kecil* (Jakarta: Reneika Cipta, 2002), Hal. 17.

² Veithzal Rivai, *Financial Institution Management* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), Hal. 639.

³ Sedarsono dan Edilius, *Manajemen Koperasi Indonesia*, (Jakarta: RinekaCipta, 2007), Hal. 31.

syariah yang selama ini sering kita dengar dengan istilah BMT (Baitul Maal Wattamwil) dan juga Baitul Tamwil.

Menurut Bahasa, Baitul Tamwil berasal dari gabungan dua pengertian, yaitu Bait yang artinya rumah dan Tamwil (pengembangan harta kekayaan) yang asal katanya Maal atau harta. Secara keseluruhan Baitul Tamwil dimaknai sebagai tempat untuk mengembangkan harta kekayaan. Pengertian dua suku kata itulah yang kemudian digunakan sebagai penamaan untuk lembaga keuangan mikro, yaitu berfungsi sebagai lembaga pemberdayaan pedagang.

BTH adalah kependekan dari Baitul Tamwil Hidayatullah, yaitu Lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Prinsip syariah artinya semua transaksi keuangan dilakukan dengan akan sesuai syariat islam. Sedangkan kedudukan lembaga keuangan tersebut merupakan Amal Usaha Ekonomi Hidayatullah.⁴ Pembiayaan yang diberikan oleh BMT pada dasarnya terdiri dari tiga model pembiayaan dengan sistem bagi hasil, pembiayaan jual beli dengan keuntungan, dan pembiayaan kebajikan. Pembiayaan dengan sistem bagi hasil terdiri dari dua bentuk, yaitu pembiayaan 100% tanpa campur tangan BMT dalam pengelolaan usaha yang disebut pembiayaan mudharabah, dan pembiayaan yang kurang dari 100% dengan pilihan BMT boleh ikut mengelola usaha atau boleh juga tidak ikut mengelola usaha, yang disebut pembiayaan Musyarakah. Dalam penelitian ini, penulis meneliti di sebuah Koperasi Syariah di Surabaya yaitu Baitul Tamwil Hidayatullah As-Sakinah (BTH). Dimana Koperasi syariah tersebut termasuk Koperasi yang berkembang dan cukup besar di Surabaya.

BTH As-sakinah merupakan suatu koperasi yang bergerak dalam simpan pinjam dan pembiayaan syariah. Didirikan oleh. Pimpinan daerah Hidayatullah (PDH) provinsi Jawa Timur pada tahun 1991 dengan nama koperasi Pondok Pesantren Hidayatullah As-Sakinah Surabaya. Selain memiliki tujuan membangun kemandirian umat, BTH as sakinah juga memiliki misi luas untuk masyarakat yang lebih produktif dan investasi dalam meningkatkan kesejahteraan

⁴ Djazuli, Yadi Janwari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan* (Jakarta : PT Raja Grafindo, 2002,) Hal. 183.

pengusaha mikro melalui kegiatan pembiayaan dan menabung.

Pembiayaan jual beli dengan keuntungan terdiri dari dua bentuk, yaitu pembelian barang untuk nasabah dengan pembayaran dilunasi pada jangka waktu tertentu, yang disebut dengan pembiayaan Murabahah, dan pembeli barang untuk nasabah dengan pembayaran dilakukan secara mencicil sampai lunas, yang disebut pembiayaan Baitul Mal Wat Tamwil. Pembiayaan kebajikan merupakan dalam jumlah semula karena merupakan titipan Amanah pembiayaan yang dananya berasal dari titipan BAZIS. Oleh karena itu hanya diberikan kepada calon nasabah yang memenuhi syarat menerima zakat, infaq, dan sedekah. Pembiayaan kebajikan tidak dikenai biaya apapun, hanya diharuskan mengembalikan dalam jumlah semula karena merupakan titipan amanah.⁵

Akan tetapi dalam pembiayaan juga tidak semata-mata berjalan dengan mulus banyak terjadi pembiayaan bermasalah. Adapun dalam ajaran Islam terkandung tiga prinsip yang berkaitan dengan kredit, yaitu prinsip perjanjian, prinsip pembayaran, prinsip bantuan. Pembiayaan bermasalah terjadi dikarenakan terdapat suatu penyimpangan utama dalam pengembalian pinjaman yang berakibatkan terjadi kelambatan dalam pengembalian sesuai dengan waktu pengembalian yang telah disepakati atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya bagi koperasi. Dari latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penting untuk melakukan penelitian dengan judul “Strategi Penyelesaian Wanprestasi Pada Akad pembiayaan murabahah”.

B. Pembiayaan

1. Definisi

Menurut keputusan Menteri Koperasi Usaha kecil dan Menengah No. 91 tahun 2004 yang menyatakan bahwasanya pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara pihak koperasi dengan anggota, yang mana mewajibkan penerima pembiayaan itu wajib untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak

⁵ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia* (Jakarta: PT KharismaPutra Utama, 2015), Hal. 325.

koperasi sesuai akad disertai dengan pembiayaan sejumlah bagi hasil dari suatu pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana tersebut. Pembiayaan disebut juga dengan kredit di lembaga keuangan konvensional,

pada dasarnya sebuah kesepakatan antara lembaga keuangan dengan nasabahnya yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktivitas tertentu.⁶

Menurut Ahmad Muliadi, pembiayaan adalah perbuatan untuk membiayai baik perorangan maupun bentuk perusahaan. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya. Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh pemerintah, pemerintah daerah, duni usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan usaha mikro, kecil, dan menengah.⁷

Terkait pasal 1 ayat 25 di dalam undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Menyebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk Ijarah mutanhiya bit tamlik.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk qard.
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah), dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau pihak yang diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana

⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Koperasi syariah*, (Jakarta: PT Gramedia PustakaUtama, 2014), Hal. 202

⁷ Ahmad Muliadi, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta: Akademia Permata, 2013), h. 3.

tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan Ujrah, tanpa imbalan dan bagi hasil.

Undang-undang di atas dapat disimpulkan bahwasanya pembiayaan bukan bersifat uang yang berdiri sendiri, melainkan penyediaan dana yang hanya dapat dilakukan melalui akad-akad yang ditemukan. Pembiayaan secara ekonomi dapat diartikan sebagai pemindahan daya beli dari satu tangan ke tangan lain atau penciptaan daya beli.⁸ Yang mana pembiayaan yaitu suatu bentuk pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang akan direncanakan, baik dilakukan diri sendiri maupun lembaga.⁹

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan menurut sifat pengunanya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan menurut jenis kegunaannya, dapat dikategorikan sebagai berikut:¹⁰

- a. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang biasanya biasa digunakan untuk keperluan kepuasan usaha membangun proyek atau pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk satu periode yang lebih lama.
- b. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya, biasa digunakan untuk membeli bahan baku, membayar gaji karyawan yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan pembiayaan investasi yang sudah ada.

⁸ Fordeby Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016). Hal. 30-31.

⁹ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Koperasi syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005), Hal. 7.

¹⁰ Kasmir, *Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), Hal. 76.

Pembiayaan dilihat dari segi jangka waktunya dibagi menjadi:

- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan ini memiliki jangka waktu kurang dari 1 (satu) tahun, dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
- b. Pembiayaan jangka menengah antara satu tahun sampai tiga tahun, biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja, beberapa bank mengklasifikasikan pembiayaan menengah sebagai pembiayaan jangka panjang.
- c. Pembiayaan jangka panjang, merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu diatas tiga tahun sampai lima tahun. Biasanya pembiayaan ini digunakan untuk investasi jangka panjang.

Dilihat dari segi jaminan, pembiayaan dikategorikan menjadi berikut:¹¹

- a. Pembiayaan dengan Jaminan, merupakan pembiayaan yang diberikan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berupa barang berwujud atau barang tak berwujud. Artinya barang yang dikeluarkan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon debitur.
 - b. Pembiayaan tanpa Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan cara melihat prospek usaha, serta loyalitas sicalon debitur selama hubungan dengan bank yang bersangkutan.
3. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan lembaga keuangan Syariah. Tujuan pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan Syariah terkait yakni:

- a. Pemilik, dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanam pada lembaga keuangan tersebut.
- b. Pegawai, para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari lembaga keuangan yang dikelolanya.
- c. Masyarakat, yang pertama sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil. Yang ke dua debitur

¹¹ Ibid.

yang bersangkutan para debitur dengan peyediaan baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di inginkan (pembiayaan konsumtif). Yang ke tiga masyarakat umumnya atau konsumen, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya

- d. Pemerintah, akibat penyediaan pembiayaan pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara yang mana diperoleh pajak dari, lembag keuangan.
 - e. Bank atau lembaga keuangan, bagi lembaga keuangan yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semain banyak masyarakat yang dapat di layaninya.
4. Manfaat dan funhgsi pembiayaan

Pembiayaan memiliki manfaat sebagai berikut:

- a. Manfaat bagi Lembaga Keuangan Syariah, yaitu memperoleh pembagian keuntungan dari debitur sehingga dapat membiayai operasional lembaga keuangan tersebut. Dengan pembiayaan tersebut, lembaga keuangan berperan meningkatkan ekonomi rakyat serta menjalin silaturahmi antara nasabah dengan pihak lembaga keuangan syariah.
- b. Manfaat bagi debitur, yaitu debitur tidak akan dituntut untuk pengembalian pinjaman dengan sejumlah bagi hasil yang terlalu besar, dan debitur juga tidak dibebani oleh sejumlah bunga, namun akan memberikan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

Pembiayaan mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Memberikan pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu mensyaratkan ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh renternir dengan mambanntu melalui pendanaan untuk usaha yang

dilakukan.

d. Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk pembiayaan pembangunan usaha hingga dapat mengurangi pengangguran.

5. Produk-Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan Modal Kerja

1). Bagi hasil

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya. Dengan berbagi hasil, kebutuhan modal kerja pihak pengusaha terpenuhi, sementara kedua belah pihak mendapatkan manfaat dari pembagian resiko yang adil.¹² Kemudian pembiayaan yang berperinsif bagi hasil terdiri dari dua yaitu:

a) Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharab, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya. Mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai Syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.¹³

Adapun landasan hukum akad Mudharabah Sebagaimana terdapat dalam Firman Allah SWT dalam Al- Qur'an surat Al-Muzzamil 20 yang artinya: "Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan

¹² Ascarya, *Akad dan Produk Koperasi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), Hal. 124

¹³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Koperasi Syariah* (Jakarta: Kompas Gramedia Building, 2012), Hal. 26.

apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang". Serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN- MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah, Memutuskan menetapkan fatwa tentang pembiayaan mudharabah (qiradh).

b) Musyarakah

Musyarakah adalah akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.⁴⁵ Pada koperasi syariah, Musyarakah adalah suatu bentuk kerja sama antara Baitul Mal Wattamwil dengan para anggotanya. Baik Baitul Mal Wattamwil maupun anggotanya masing- masing menyetorkan sebagian modal usaha. Baitul Mal Wattamwil pembiayaan Musyarakah digunakan Baitul Mal Wattamwil untuk memfasilitasi pemenuhan sebagian kebutuhan permodalan anggotanya, guna menjalankan usaha atau proyek yang disepakati.

Adapun landasan hukum akad Musyarakah Sebagaimana terdapat dalam Firman Allah SWT dalam Al- Qur'an surat Sad 24 yang artinya: Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.

2). Pembiayaan Investasi

a). Pembiayaan Ijarah

Ijarah adalah istilah dalam fiqih Islam dan berarti

memberikan sesuatu untuk disewakan menurut Sayyid Sabiq, Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mrngsmbil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁴ Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang Al-Ijarah almuntahiyah bi at-tamlik, yang dimaksud dengan sewa beli yaitu perjanjian sewa-menyewa yang disertai opsi pemindahan kepemilikan atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.

Adapun landasan hukum akad Ijarah Sebagaimana terdapat dalam Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-qashash ayat 26-27 yang artinya: salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya". berkatalah Dia (Syu'aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun Maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, Maka aku tidak hendak memberati kamu. dan kamu insya Allah akan mendapatiku Termasuk orang-orang yang baik".

b) Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharab, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya. Mudharabah adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (shahibul maal) kepada pengelola dana (mudharib) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai Syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Adapun landasan hukum akad Mudharabah Sebagaimana

¹⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Koperasi Syariah* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2011), Hal. 99.

terdapat dalam Firman Allah SWT dalam Al- Qur'an surat Al-Muzzamil 20 yang artinya: "Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, Maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al Quran dan dirikanlah sembahyang, tunaikanlah zakat dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik. dan kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai Balasan yang paling baik dan yang paling besar pahalanya. dan mohonlah ampunan kepada Allah; Sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang". Serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah, Memutuskan menetapkan fatwa tentang pembiayaan mudharabah (qiradh).

3) Pembiayaan Jual Beli

a) Murabahah

Menurut Fatwa DSN no.04/DSN-MUI/IV/2000 Murabahah yaitu bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, Koperasi syariah perlu memiliki fasilitas Murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Menurut PSAK 102 Akuntansi Murabahah, paragraf 5 menyatakan bahwa murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan bahwa biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Adapun ayat memperbolehkan jual beli diantaranya dibolehkan di dalam Syariah Islam Firman Allah SWT dalam Al-

Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275 yang artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

b). Istishna

Bai' istishna yaitu akad jual beli, dimana bank memesan barang terlebih dahulu yang diinginkan sesuai dengan spesifikasi dan kejelasan barang yang akan dipesan, dan dengan margin yang disepakati bersama dan pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan apakah dimuka, cicilan, ataupun dibayar belakangan. Kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli. Dengan berjual beli kebutuhan modal kerja usaha kerajinan dan produsen kecil juga dapat dipenuhi dengan akad istishna". Dalam hal ini koperasi syariah menyuplai mereka dengan input produksi sebagai modal istisna" yang ditukar dengan komoditas mereka untuk dipasarkan kembali.

6. Akad Murabahah

a. Definisi

Menurut Fatwa DSN no.04/DSN-MUI/IV/2000 Murabahah yaitu bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Koperasi syariah perlu memiliki fasilitas Murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Menurut PSAK 102 Akuntansi Murabahah, paragraf 5 menyatakan bahwa murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan bahwa biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh

pembeli.¹⁵ Akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.¹⁶ Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah mark-up/ keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹⁷

Beberapa alasan mengapa transaksi murabahah begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:¹⁸

- 1) Murabahah adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/ bagi hasil.
- 2) *Mark-up* (keuntungan) data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif.
- 3) Murabahah menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.
- 4) Murabahah tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dengan debitur

b. Landasan Hukum Murabahah

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian, dan perdagangan. Demikian juga, nampaknya tidak

¹⁵ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah* (Jakarta: Djambatan, 2003), Hal. 76.

¹⁶ M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), Hal. 149.

¹⁷ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13

¹⁸ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), Hal. 140.

ada juga hadits yang memiliki acuan langsung kepada murabahah. Murabahah termasuk dalam akad jual beli, dasarnya terdapat di beberapa ayat dalam Al- Qur'an, misalnya surat Al-Baqarah ayat 275 yang artinya: "...Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...".

Para ulama terdahulu seperti Malik dan Syafi'iyang khusus menyatakan bahwa penjualan murabahah berlaku, tidak menyebutkan referensi dari hadits yang jelas. Al-Kaff, kritikus kontemporer terhadap murabahah, menyimpulkan murabahah merupakan "salah satu penjualan yang tidak dikenal sepanjang masa Nabi atau sahabatnya". Menurutnya, ulama yang masyhur mulai mengungkapkan pandangan mereka mengenai murabahah pada perempat pertama abad hijriah, atau lebih. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau Al-Hadits yang diterima umum, para ahli harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Malik mendukung validitasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah.¹⁹

Imam Syafi'i, tanpa bermaksud untuk membela pandangannya, mengatakan: "Jika seseorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, "kamu beli untukku, aku akan memberikanmu keuntungan begini, begini," kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah". Ulama' Hanafi, Marghinani, membenarkannya berdasarkan "kondisi penting bagi validitas penjualan di dalamnya, dan juga manusia sangat membutuhkannya. Ulama Syafi'i, Nawawi, secara sederhana mengemukakan bahwa: Penjualan Murabahah sah menurut hukum tanpa bantahan.²⁰ Landasan hukum lainnya kitab bisa lihat di landasan hukum yang dicantumkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam teks Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Akad Murabahah.

c. Rukun dan Syarat Murabahah²¹

¹⁹ Ibid, Hal. 137.

²⁰ Ibid, Hal. 138.

²¹ Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), Hal. 146-147.

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Ba'iu (penjual)
- 2) Musytari (pembeli)
- 3) Mabi' (barang yang diperjualbelikan)
- 4) Tsaman (harga barang)
- 5) Ijab Qabul (pernyataan serah terima)

Sedangkan syarat-syarat murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat yang berakad (ba'iu dan musytari) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
 - 2) Barang yang diperjual belikan (mabi') tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
 - 3) Harga barang (tsaman) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
 - 4) Pernyataan serah terima (ijab qabul) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.
- d. Kaidah-Kaidah dalam Murabahah

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatikan dalam melakukan jual beli murabahah:²²

- 1) Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
- 2) Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- 3) Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of goods sold*) dan margin keuntungan.
- 4) Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
- 5) Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.

²² Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2003), Hal. 24.

- 6) Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam: Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran Letter of Credit L/C. g. Murabahah akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu ia kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok plus margin keuntungan yang telah disepakati.

Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan kedua belah pihak harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama. Bank: Harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah baik jenis, kualitas atau sifat-sifat yang lainnya. Sedangkan pemesan: Apabila barang telah memenuhi ketentuan dan ia menolak untuk menebusnya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsesus para yuris muslim karena peranan telah dianalogikan dengan dhimmah (hutang) yang harus ditunaikan.

- e. Pembiayaan Murabahah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) no. 4/DSN-MUI/IV/2000²³
 - 1) Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah
 - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b) Barang yang diperjual-belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
 - c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d) Bank membeli barang yang dipelukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan)

²³ DSN, *Himpunan Fatwa Dewan Syariat Nasional* (Ciputat: Gaung Persada, 2006), Hal. 20.

dengan harga jual senilai harga beli serta keuntungannya. Dalam kasus ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g) Nasabah membiayai harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi hak milik bank.

2) Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya.
- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membiayai uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibiayai dari uang muka tersebut. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

3) Ketentuan jaminan dalam murabahah

- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang

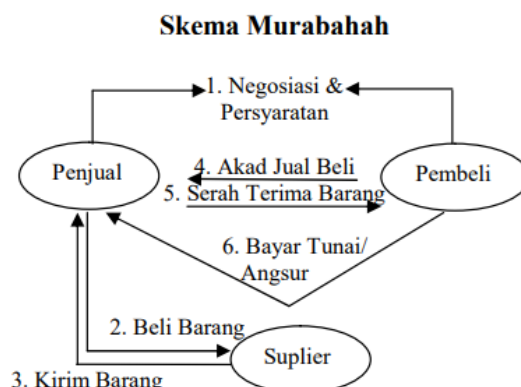
dapat dipegang.

- 4) Ketentuan hutang dalam murabahah
 - a) Secara prinsip, penyelesaian hutang dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
 - b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- 5) Ketentuan penundaan pembayaran dalam murabahah
 - a) Nasabah yang memiliki kemampuan membiayai tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
 - b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 6) Ketentuan bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

f. Sekema Jual Beli Akad Murabahah

Berikut adalah model skema jual beli dalam akad Murabahah:



C. Wanprestasi

1. Definisi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁴ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.²⁵ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.²⁶

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.²⁷

Wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

2. Jenis-jenis Wanprestasi

Wanprestasi itu dapat berupa perbuatan sebagai berikut:²⁸

²⁴ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, (Jakarta: BW, 2008), Hal.180.

²⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), Hal. 74.

²⁶ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), Hal. 146.

²⁷ Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), Hal. 12.

²⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), Hal. 74.

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
 - b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
 - c. Terlambat memenuhi prestasi.
 - d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan
 - e. Memenuhi prestasi tapi tidak sesuai (keliru)²⁹
3. Penyebab dan Akibat Wanprestasi

Wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

- a. Keadaan memaksa (*overmach/force majeure*).
- b. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Overmacht* dibagi dua yaitu:

- a. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- b. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, sidebitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian. Surat peringatan yang menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

- a. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk

²⁹ A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian* (Yogyakarta: Liberty, 1985), Hal. 26.

penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus bprestasi. Hal ini biasa disebut “*exploit juru sita*”.

b. Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta di bawah tangan maupun akta notaris.

c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Debitur dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:³⁰

- a. Perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dalam disesalkan.
- b. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Meskipun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
- c. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debiturnya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan.³¹ Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitur yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “*constitutief*” dan tidak “*declaratoir*”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “*discretionair*” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.³²

4. Perjanjian dan Wanprestasi

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa suatu persetujuan adalah suatu

³⁰ Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), Hal. 15.

³¹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), Hal. 246-247.

³² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT.Intermasa, 1982), Hal. 148.

perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Ada beberapa syarat untuk perjanjian yang berlaku umum tetapi diatur di luar Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:³³

- a. Perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik, artinya kedua belah pihak yang melakukan perjanjian harus melaksanakan isi perjanjian itu dengan sukarela dan tanpa paksaan, serta dengan iktikad yang benar-benar mau melaksanakan isi perjanjian yang disepakati.
- b. Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku, artinya isi dari perjanjian tidak dibenarkan bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat, tidak boleh bertentangan dengan kondisi yang ada dalam masyarakat.
- c. Perjanjian harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan, artinya perjanjian yang telah disepakati harus mengikuti asas yang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku dalam masyarakat, tidak boleh melanggar hak-hak masyarakat.
- d. Perjanjian tidak boleh melanggar kepentingan umum, artinya kontrak yang dibuat tersebut tidak dibenarkan bertentangan dengan kepentingan yang ada dalam masyarakat, tidak boleh menimbulkan kerugian dalam masyarakat.

Dari ketentuan tersebut di atas jelas bahwa perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak harus mengikuti persyaratan yang ditentukan, dan harus mengikuti asas kesepakatan dan kepatutan. Oleh karena persetujuan yang dibuat tersebut mengikat kedua belah pihak yang menyetujuinya. Salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak disebut dengan wanprestasi. Wujud dari wanprestasi tersebut dapat berupa:³⁴

- a. Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian.

³³ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis* (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2002), Hal. 16.

³⁴ Djoko Trianto, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi* (Bandung: Mandar Maju, 2004), Hal. 61.

- c. Terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian.
- d. Melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan

Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa salah satu pihak yang melakukan wanprestasi dapat dihukum untuk membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan risiko atau membayar biaya perkara kalau sampai di pengadilan.

Dalam Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.³⁵

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUH Perdata.³⁶

Hukum perjanjian adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.³⁷ Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan, bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁸ Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan

³⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya* (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2003), Hal. 17.

³⁶ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan yang Labir dari Undang-Undang* (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2003), Hal. 1.

³⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hal. 4.

³⁸ R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta:Pradnya Paramita,

sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Dalam ilmu hukum, dikenal beberapa asas hukum terhadap suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut:³⁹

- a. Asas perjanjian/kontrak sebagai hukum mengatur, merupakan peraturan-peraturan hukum yang berlaku bagi subjek hukum. Dalam hal ini para pihak dalam suatu kontrak.
- b. Asas kebebasan berkontrak, hal ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum mengatur. Dalam suatu kontrak para pihak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.
- c. Asas Fakta Sunt Servanda, adalah janji itu mengikat, bahwa suatu kontrak dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut.
- d. Asas konsensual, bahwa jika suatu kontrak sudah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang dipersyaratkan untuk tertulis.
- e. Asas obligatoir, yaitu jika suatu kontrak sudah dibuat, maka para pihak telah terikat, tetapi keterikatannya itu hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban semata-mata.

Asas-asas tersebut di atas merupakan asas yang timbul sebagai akibat dari terjadinya suatu perjanjian. Dalam suatu kontrak asas tersebut secara tidak langsung pasti muncul karena hakekat dari suatu kontrak adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Oleh karena itu maka semua asas tersebut di atas muncul sebagai akibat dari terjadinya suatu kontrak atau perjanjian.

1985), Hal. 304.

³⁹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis* (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2002), Hal. 13.

Sebagaimana diketahui bahwa kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:⁴⁰

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu kontrak. Kesepakatan inidapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adalah adanya penawaran dan penerimaan atas penawaran tersebut.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, untuk mengadakan kontrak para pihak harus cakap. Seorang oleh hukum dianggap cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut sudah berumur 21 tahun ke atas, namun sebaliknya seseorang dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun.
- c. Suatu hal tertentu, dalam suatu kontrak objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Suatu sebab yang halal, maksudnya disini adalah bahwa ini kontrak tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Suatu asas hukum yang penting berkaitan dengan perjanjian adalah kebebasan berkontrak. Artinya pihak-pihak bebas untuk membuat kontrak apa saja, baik yang sudah ada pengaturannya maupun yang belum ada pengaturannya, dan bebas menentukan sendiri isi kontrak. Namun kebebasan tersebut tidak mutlak karena terdapat pembatasannya, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketetapan umum, dan kesusilaan.⁴¹

D. Metode Penelitian

⁴⁰ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak* (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2010), Hal. 13.

⁴¹ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2000), Hal. 16.

1. Jenis Penelitian

Dikarenakan butuh menggali informasi dan menelaah secara mendalam tentang kasus dalam penelitian ini, maka peneliti menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Pendekatan yang dipakai bersifat dekriptif naturalistic. Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian, dalam hal ini Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya.

2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan sepanjang bulan Juli 2022 hingga September 2022 di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya.

3. Sumber Data

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Direktur, Kabag. Administrasi, Marketing, Kabag. Penagihan, nasabah-nasabah yang wanprestasi, dan dokumen-dokumen lain yang terkait. Sedangkan sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumennya

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Wawancara Terstruktur, agar data yang diperoleh sesuai dengan kebutuhan (sesuai urutan sekenario penelitian). Instrument yang digunakan berupa alat tulis, pedoman wawancara, alat perekam.
- b. Wawancara tidak terstruktur, agar dapat menggali lebih dalam tentang hal-hal yang lebih privasi dan mendasar. Instrument yang digunakan berupa alat tulis, pedoman wawancara, alat perekam.
- c. Observasi, agar bisa langsung melihat proses di lapangan secara natural sesuai fakta. Instrument yang digunakan berupa alat tulis, pedoman observasi, alat perekam.

- d. Dokumentasi, agar data-data terkait penelitian lengkap dan semakin menambah validitas data penelitian. Instrument yang digunakan *flashdisk*, *checklist* dokumentasi.

5. Teknik Analisa Data

Pengolahan data penelitian ini dianalisa melalui 3 tahapan Teknik Analisa, yaitu:

- a. Reduksi data, yaitu penyederhanaan, penggolongan, dan membuang yang tidak perlu data sedemikian rupa sehingga data tersebut dapat menghasilkan informasi yang bermakna dan memudahkan dalam penarikan kesimpulan. Tahap reduksi ini dilakukan untuk pemilihan relevan atau tidaknya data dengan tujuan akhir.
- b. Display data atau penyajian data, yaitu kegiatan saat sekumpulan data disusun secara sistematis dan mudah dipahami, sehingga memberikan kemungkinan menghasilkan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif bisa berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan ataupun bagan. Melalui penyajian data tersebut, maka nantinya data akan terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.
- c. Kesimpulan dan verifikasi data, yaitu tahap akhir dalam teknik analisis data kualitatif yang dilakukan melihat hasil reduksi data tetap, mengacu pada tujuan analisis yang hendak dicapai. Tahap ini bertujuan untuk mencari makna data yang dikumpulkan dengan mencari hubungan, persamaan, atau perbedaan untuk ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang ada. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan memungkinkan mengalami perubahan apabila tidak ditemukan bukti yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid, maka kesimpulan yang dihasilkan merupakan kesimpulan yang kredibel. Verifikasi dimaksudkan agar penilaian tentang kesesuaian data dengan maksud yang terkandung dalam

konsep dasar analisis tersebut lebih tepat dan obyektif. Salah satu cara dapat dilakukan adalah dengan *Peer debriefing*.

6. Teknik Keabsahan Data

Untuk Teknik keabsahan data, peneliti menggunakan triangulasi, baik triangulasi metode, triangulasi teori, maupun triangulasi sumber data.

E. Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah

1. Latar Belakang Terjadinya Wanprestasi Nasabah Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah

Ada beberapa hal yang menjadi latar belakang terjadinya wanprestasi nasabah Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah, diantaranya:

a. Faktor kepribadian

Wanprestasi karena latar belakang kepribadian adalah yang terburuk dalam pelaksanaan akad pembiayaan murabahah, karena nasabah tidak ada i'tikad baik untuk menyelesaikan angsurannya. Hal ini terjadi karena kesalahan pada penerapan setrategi awal (strategi preventif), yaitu tantang validasi data calon nasabah pembiayaan. Jika tahap ini tidak berjalan dengan baik, maka faktor ini akan tetap muncul dalam salah satu latar belakang terjadinya wanprestasi pada skema pembiayaan murabahah di lembaga ini.

Di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah, latar belakang ini hanya pernah terjadi sekali yang disebabkan erornya tahap penerapan strategi preventif.

b. Faktor musibah/bencana

Wanprestasi yang dilatarbelakangi musibah/bencana adalah faktor yang tidak bisa diprediksi oleh siapapun. Karena latar belakang yang tidak bisa diprediksi tersebut, lembaga memberikan permakluman dengan tetap menjalankan skema yang ada dalam perjanjian di awal akad. Kasus seperti ini pernah terjadi pada 10 nasabah di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah (3 kecelakaan, 2 operasi, dan 5 kebakaran).

c. Faktor ekonomi

Wanprestasi yang dilatarbelakangi oleh faktor ekonomi adalah penyebab yang paling sering kita jumpai, biasanya karena diPHK, penjualan bisnis menurun, banyaknya angsuran, dan lain sebagainya. Faktor ini pula yang banyak terjadi di Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah, menempati urutan pertama dengan prosentasi 70% sepanjang tahun ini.

d. Faktor kegagalan dalam usaha (bangkrut)

Wanprestasi yang dilatarbelakangi dengan kebangkrutan adalah wanprestasi yang menyedihkan. Di lain sisi nasabah harus memnuhi angsurannya, di sisi lain nasabah sedang dalam masa-masa sulit. Pihak Lembaga harus bisa berempati dengan kondisi seperti ini. Kasus ini hanya terjadi 2 kali sepanjang tahun ini.

2. Strategi Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya dalam Menyelesaikan Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah

Ada beberapa hal yang biasanya dilakukan oleh Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya untuk mensiasati agar meminimalisir kasus wanprestasi, namun jika sudah terjadi kasusnya, maka ada trik khusus yang dilakukan oleh Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya. Sebenarnya ada tiga strategi yang sistematis dan berlapis dalam menekan angka wanprestasi di semua pembiayaan, termasuk di akad pembiayaan murabahah, yaitu:

a. Strategi Preventif (Melakukan Antisipasi)

Strategi preventif adalah strategi pilihan pertama, yaitu pencegahan terjadinya wanprestasi. Ada beberapa Langkah yang dilakukan dalam menerapkan strategi preventif ini, di antaranya:

1) Validasi data calon nasabah pembiayaan

Langkah ini sangat penting, karena penentu kemungkinan nasabah mampu menyelesaikan akad dengan baik kapan akan terjadi wanprestasi. Pada Langkah ini, hal-hal yang perlu divalidasi adalah sebagai berikut:

- a) Data personal, seperti nama, alamat (sesuai ktp maupun tempat tinggal), kontak, keluarga, dan lainnya
- b) Data keuangan, seperti BI Checking, penghasilan, tanggungan (rutin maupun berkala), kalam jiran (info dari tetangga kiri kanan), dan lainnya
- c) Administrasi persyaratan, yaitu berkas-berkas persyaratan pengajuan pembiayaan

2) Penyesuaian jumlah pembiayaan dengan nilai agunan

Langkah kedua ini sangat penting untuk mengantisipasi kerugian lembaga yang ditimbul dari wanprestasi dari nasabah. Langkah ini sangat strategis, yaitu pencairan pengajuan pembiayaan murobahah tidak boleh lebih dari 70% nilai agunannya. Hal ini dilakukan supaya nasabah termotivasi untuk disiplin dalam penyelesaian angsurannya, karena nilai agunannya lebih besar dari pada angsurannya.

3) Pembuatan draft akad yang Komprehensif dan bermaterai

Langkah ini adalah strategi untuk mengarsip rekam jejak akad/perjanjian antara Lembaga dengan nasabah. Karena ini adalah acuan seluruh skema akad pembiayaan murabahah, maka dalam draft akad ini harus ditulis dengan jelas, lugas, dan tuntas. Hak dan kewajiban harus ditulis dengan jelas, agar tidak ada multi tafsir. Konsekuensi-konsekuensi dalam draft akad harus ditegaskan dengan lugas agar tidak ada selisih pemahaman. Segala hal yang terkait harus ditulis secara tuntas, agar tidak ada kemungkinan-kemungkinan terjadi hal di luar perjanjian yang tertulis, termasuk konsekuensi-konsekuensi jika terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan akad/perjanjian.

b. Strategi Klarifikatif (Membuat Klasifikasi)

Strategi klarifikatif adalah sebuah strategi tindakan pertama yang harus dilakukan ketika telah terjadi wanprestasi, yaitu pemanggilan dan atau silaturahmi kepada nasabah yang melakukan wanprestasi dengan pembicaraan yang baikterkait penyebab terjadinya wanprestasi. Dari proses tersebut nasabah bisa diklasifikasikan ke dalam kategori berikut:

- 1) Sengaja
 - 2) Tidak sengaja
 - 3) Tidak mampu
 - 4) Bangkrut
- c. Strategi Solutif (Menawarkan Solusi)

Strategi solutif adalah strategi pamungkas yang akan menyelesaikan masalah wanprestasi pembiayaan, yaitu dengan melakukan tindak lanjut atas proses klasifikasi dengan memilih solusi yang paling relevan dari pilihan yang tertuang di perjanjian jika terjadi wanprestasi. Nasabah dipanggil untuk digali lebih dalam tentang masalah keterlambatan angsuran yang lebih dari 3 bulan. Jika nasabah tidak memenuhi panggilan, maka tim harus mendatangi nasabah tersebut untuk menggali informasi secara mendalam.

Langkah selanjutnya adalah membuat klasifikasi nasabah bermasalah (wanprestasi) dengan 4 kriteria, yaitu sengaja, tidak sengaja, tidak mampu, dan bangkrut. Langkah penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

No	Klasifikasi Nasabah W	Keterangan	Tindak Lanjut/Solusi
1	Sengaja	Sebenarnya mampu membayar, tapi menyengaja untuk menundanya dengan alasan yang bukan primer	Mendapat teguran Diingatkan lagi tentang akad awal Didoakan
2	Tidak Sengaja	Sebenarnya mampu membayar, tapi karena ada kebutuhan primer yang tidak terduga, seperti operasi, kecelakaan, dan lainnya,	Diingatkan lagi tentang akad awal Dibantu dengan uang sosial jika nasabah tidak mampu menanggung kebutuhan tak terduga

		sehingga menunda angsuran karena uang angsuran dipakai untuk kebutuhan tersebut	tersebut Diberikan tenggat waktu Didoakan Jika nasabah memilih untuk menjual agunannya, maka Lembaga ikut membantu memfasilitasi
3	Tidak Mampu	Sebenarnya pengen segera mengangsur, namun kondisi ekonomi sedang menurun	Diingatkan lagi tentang akad awal Diberikan tenggat waktu Didoakan Jika tidak ada solusi dan nasabah lebih memilih untuk menjual agunannya, maka Lembaga turut membantu memfasilitasi
4	Bangkrut	Nasabah tidak mampu melanjutkan angsuran karena bangkrut/gulung tikar usahanya	Diingatkan lagi tentang akad awal Diberikan tenggat waktu Didoakan Jika tidak ada solusi dan nasabah lebih memilih untuk menjual

			agunannya, maka Lembaga turut membantu memfasilitasi
--	--	--	---

F. Penutup dan Simpulan

Puji syukur kepada Allah atas limpahan karunia-Nya jurnal penelitian ini bisa diselesaikan tepat waktu dan sesuai rencana. Dari hasil penelitian di atas dapat disimpulkan bahwa:

1. Ada beberapa hal yang menjadi latar belakang terjadinya wanprestasi nasabah Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya pada Akad Murabahah, diantaranya: faktor kepribadian, musibah, ekonomi, dan bangkrut.
2. Strategi yang diterapkan oleh Bait al-Tamwil Hidayatullah (BTH) as-Sakinah Surabaya dalam menyelesaikan kasus wanprestasi pada akad murabahah adalah dengan: Strategi preventif, strategi klarifikatif, strategi solutif.

G. Daftar Pustaka

1. A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian* (Yogyakarta: Liberty, 1985)
2. Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004)
3. Ahmad Muliadi, *Hukum Lembaga Pembiayaan* (Jakarta: Akademia Permata, 2013)
4. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: Rajawali Pers, 2007)
5. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak* (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2010)
6. Ahmadi Miru, Sakka Pati, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008)
7. Ascarya, *Akad dan Produk Koperasi Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011)
8. C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Balai Pustaka, 1986)

9. Djazuli, Yadi Januari, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat, Sebuah Pengenalan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002)
10. Djoko Trianto, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi* (Bandung: Mandar Maju, 2004)
11. DSN, *Himpunan Fatwa Dewan Syariat Nasional* (Ciputat: Gaung Persada, 2006)
12. Fordeby Adesy, *Ekonomi dan Bisnis Islam Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
13. Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
14. Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Koperasi syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014)
15. Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003)
16. Kasmir, *Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003)
17. M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012)
18. Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015)
19. Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Koperasi syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005)
20. Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2003)
21. Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002)
22. Panji Anoraga, *Koperasi Kewirausahaan dan Usaha Kecil* (Jakarta: Reneika Cipta, 2002)
23. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985)
24. Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
25. Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis* (Jakarta: BW, 2008)
26. Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000)

- 27.Sedarsono dan Edilius, *Manajemen Koperasi Indonesia* (Jakarta: RinekaCipta, 2007)
- 28.Sri Soedewi Masyohen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek* (Yogyakarta: Liberty, 1981)
- 29.Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007)
- 30.Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT.Intermasa, 1982)
- 31.Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah* (Jakarta: Djambatan, 2003)
- 32.Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008)
- 33.Veithzal Rivai, *Financial Institution Management* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013)
- 34.Wangsawidjaja, *Pembiayaan Koperasi Syariah* (Jakarta: Kompas Gramedia Building, 2012)
- 35.Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005)