

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

BMT Usaha Artha Sejahtera merupakan salah satu bentuk dari lembaga keuangan Syariah, dimana *Baitul Māl Wa Tamwīl* (BMT) sebagai lembaga keuangan mikro yang berperan penting dalam perkembangan ekonomi masyarakat. Karena lembaga tersebut langsung bersentuhan dengan industri mikro yang dijalankan masyarakat luas.¹ Salah satu bentuk penyaluran dana pada *Baitul Māl Wa Tamwīl* (BMT) Usaha Artha Sejahtera adalah melalui produk *murābahah*.

Fatwa DSN-MUI yang menjadi dasar dalam pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah membahas tentang agunan dan terkait dengan pembiayaan *murābahah* yakni dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dinyatakan pada bagian ketiga bahwa agunan dalam *murābahah* dibolehkan agar anggota serius dengan pesannya dan bank dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.² Menurut fatwa tersebut, pada dasarnya dalam pembiayaan *murābahah* agunan merupakan hal yang dibolehkan dan bukan merupakan sesuatu yang pokok yang harus ada dalam pembiayaan *murābahah*.

Secara umum agunan dalam hukum Islam dikenal dengan *aḍ-ḍamān* yang berarti menghendaki untuk ditanggung. *Ḍamān* menurut pengertian etimologis ialah menjamin atau menyanggupi apa yang ada dalam

¹ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008) h.154.

² Ahmad Irfan Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2010), h. 142.

tanggung orang lain. *Kafālah* memiliki makna yang sama dengan *damān*. Menurut Imam Mawardi, dalam kebiasaan yang berlaku bahwa *damān* pada pendagunaan harta benda, *hamil* pada *diyāt*, *za'im* pada harta yang besar dan *kafālah* pada jiwa.³ Dalam hukum Islam *kafālah* merupakan suatu hukum agunan dalam Islam untuk menyatukan tanggung jawab penjamin kepada orang yang dijamin guna menunaikan hak wajib diwaktu itu atau masa yang akan datang.

Pengertian agunan diatur dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998, yaitu: “Jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.⁴ Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 1 Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, bahwa yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan / atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.⁵

Restrukturisasi pembiayaan adalah sebuah upaya yang dilakukan BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui *rescheduling*/penjadwalan kembali, *reconditioning*/persyaratan kembali, *restructuring*/penataan kembali.⁶ Dasar hukum dalam teori restrukturisasi

³ Muhammad bin Ibrahim, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), h. 183.

⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 286.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 1 Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁶ Peraturan Bank Indonesia, butir IV angka 4 SEBI No. 13/18/DPbS tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

yaitu sesuai PBI No.14/ 15/ PBI/ 2012 tentang penilaian kualitas asset bank umum dan POJK No. 11/ POJK.03/ 2015 tentang ketentuan kehati-hatian dalam rangka stimulus perekonomian nasional bagi bank umum.

Menurut ulama fikih, kata *iṣlah* diartikan sebagai perdamaian, yakni suatu perjanjian yang ditetapkan untuk menghilangkan persengketaan di antara manusia yang bertikai, baik individu maupun kelompok.⁷

Dasar hukum pembiayaan *murābahah* yaitu sebagaimana dalam al-Qur'an Q.S al-Baqarah ayat 283, yaitu:

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ ۖ وَمَا بَدَدُوا مَالَكُم مَّبْرُوحًا ۖ﴾

Artinya: “Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).⁸

Dasar hukum *kafālah* dibolehkan dalam Islam sebagaimana firman Allah surat Yūsuf [12]:66, yaitu :

﴿قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّىٰ تُؤْتُونِ مَوْثِقًا مِّنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَن يُحَاطَ بِكُمْ فَلَمَّا آتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَعُولُ وَكِيلٌ﴾

Artinya: “Nabi Ya’kub berkata: ‘Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kembali kepadaku...’”.

Dasar hukum yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu dalam surat al-Baqarah (2): 280

⁷ Dahlan, Abdul Azis, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2003), h. 740.

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), h. 49.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Dasar hukum dalam teori *ishlah* ini berangkat dari *ishlah* antara sesama muslim yang bersumber dari al-Qur’an surat al-Hujurat ayat 10 yaitu sebagai berikut :

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya : “Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat”.⁹

Dalam praktik pembiayaan masih banyak ditemukan problematika hukum yang dialami baik oleh lembaga pembiayaan yaitu *Baitul Māl Wa Tamwīl* (BMT) ataupun oleh masyarakat maupun korporasi yang akan melakukan transaksi. Problematika yang sering ditemukan dalam praktik pembiayaan ialah pada perjanjian pembiayaan yang juga menyertakan agunan kebendaan sebagai pengaman fasilitas pembiayaan terlebih dalam komponen isi perjanjian yang menyertakan jaminan/agunan kebendaan yaitu BPKB sepeda motor sebagai jaminan atau agunan atas perjanjian pembiayaan sebagai perjanjian utama.

Tidak ada keharusan bahwa jaminan kebendaan atau dalam hal ini berupa BPKB sepeda motor harus dimiliki oleh subjek yang sama dengan debitur dalam perjanjian pembiayaan. Namun, debitur dalam perjanjian pembiayaan tersebut harus memperoleh persetujuan dari pemilik atas

⁹ Muhammad Taufiq, *Qur’an in word*, (Taufiq Product, 2013), Versi.2.2.0.0.

nama BPKB sepeda motor sebagai agunan atas perjanjian pembiayaan tersebut serta pihak *Baitul Māl Wa Tamwīl* (BMT) harus benar-benar memastikan bahwa pemilik BPKB sepeda motor sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan tersebut telah menyetujui BPKB sepeda motor yang dimilikinya untuk dijadikan agunan. Dalam hal ini pemilik BPKB sepeda motor berarti nama yang tertera pada BPKB sepeda motor yang dijadikan agunan atas perjanjian pembiayaan.¹⁰

Seperti yang kita ketahui bahwa perjanjian itu sendiri mempunyai 4 syarat yang harus dipenuhi, menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: (1)Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*); (2)Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*); (3)Ada suatu hal tertentu (*object*); (4)Ada suatu sebab yang halal (*legal cause*).

Berdasarkan fakta yang penulis temukan di lapangan didapati kasus dimana terdapat seseorang telah melakukan pembiayaan akan tetapi menggunakan agunan atas nama orang lain, sebenarnya orang yang mempunyai agunan tersebut sudah rela jika barang tersebut (BPKB) dijadikan aset agunan tetapi keluarganya (Ibu Kandung) tidak rela bahkan bersikeras meminta agunan tersebut untuk diminta dibawa pulang kerumah, padahal anggota didapati sudah melakukan pembiayaan yang mana pihak *Baitul Māl Wa Tamwīl* (BMT) sebagai kreditur telah mencairkan dana atas perjanjian pembiayaan yang diajukan oleh debitur.¹¹

¹⁰ Hasanuddin Hasim (Staf Pembiayaan BMT Usaha Artha Sejahtera), *Wawancara*, Bojonegoro, 18 Maret 2022.

¹¹ *Ibid.*

Pada saat jatuh tempo atas pembayaran pembiayaan tersebut, debitur tidak dapat melunasi pinjaman, sehingga adanya pembiayaan macet yang mana harus mengeksekusi agunan. Namun telah didapati bahwa pihak pemilik sepeda motor sebenarnya sudah rela jika barang tersebut (BPKB) dijadikan aset agunan tetapi keuangannya tidak rela bahkan bersikeras meminta agunan tersebut untuk diminta dibawa pulang kerumah, dari situ muncullah sebuah sengketa.¹²

Kemudian dengan adanya hal tersebut pihak BMT berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah dengan cara restrukturisasi pembiayaan yaitu sebuah upaya yang dilakukan pihak BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui *rescheduling*/penjadwalan kembali, *reconditioning*/persyaratan kembali, dan *restructuring*/penataan kembali.¹³

Langkah awal yang dilakukan yang pihak BMT yaitu melakukan upaya *rescheduling* yaitu mengubah jadwal pembayaran kewajiban anggota atau jangka waktunya ditambah lagi menjadi 6 bulan jatuh tempo, namun ternyata upaya tersebut masih tetap saja tidak membuahkan hasil.

Kemudian pihak BMT melakukan upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu sebuah upaya yang dilakukan pihak BMT dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui *rescheduling*/penjadwalan kembali yaitu dengan merubah jangka waktu dari 6 bulan menjadi 12 bulan, *reconditioning*/persyaratan kembali dengan menurunkan bagi hasil yang awalnya dari 2,5 % menjadi 2 %, dan *restructuring*/penataan kembali

¹² Suyati (pemilik atas nama agunan), *Wawancara*, Bojonegoro, 22 Maret 2022.

¹³ Hasanuddin Hasim (Staf Pembiayaan BMT Usaha Artha Sejahtera), *Wawancara*, Bojonegoro, 18 Maret 2022.

dengan cara merubah sistem jatuh tempo 6 bulan menjadi 12 bulan yang akan diangsur disetiap bulannya kemudian mengganti akad pembiayaan dari akad *murābahah* menjadi akad *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA).¹⁴ Dari adanya musyawarah yang dilakukan antara pihak BMT, pihak debitur, pihak pemilik atas nama agunan beserta Ibu Kandung pemilik atas nama agunan tersebut konflik yang terjadi akhirnya bisa damai karena pihak BMT selaku kreditur tidak jadi mengeksekusi agunan yang ada dan dengan adanya musyawarah tersebut pihak BMT melakukan restrukturisasi pada pembiayaan tersebut.

Berdasarkan kasus tersebut ternyata di dapatkan suatu keadaan yang tidak memenuhi keempat syarat tersebut, yakni tidak adanya persetujuan kehendak antara salah satu pihak yang membuat perjanjian (*consensus*). Dari uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk menganalisis serta membahas bagaimana tinjauan hukum Islam pada pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain yang terdapat di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro, yang selanjutnya akan penulis bahas dalam penelitian ini dengan judul **“TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH DENGAN AGUNAN ATAS NAMA ORANG LAIN DI BMT USAHA ARTHA SEJAHTERA BOJONEGORO.”**

B. Definisi Operasional

Tujuan mengetahui definisi operasional adalah untuk menjaga agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul skripsi “Tinjauan Hukum

¹⁴ *Ibid.*

Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Atas Nama Orang Lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro”. Maka terlebih dahulu perlu adanya pembahasan dalam pengertian beberapa istilah yang digunakan judul tersebut.

1. Hukum Ekonomi Syariah : Hukum Ekonomi Syariah adalah sekumpulan peraturan yang berkaitan dengan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan seseorang, baik bersifat komersial maupun non komersial yang didasarkan hukum Islam.¹⁵
2. Pembiayaan *Murābahah* : Akad *murābahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁶
3. Agunan : Adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak terpenuhi.¹⁷
4. BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro : Merupakan suatu Lembaga Keuangan Syariah non bank yang memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dalam tabungan yang menggunakan prinsip *wadi'ah yad dlamannah*/titipan, dan *murābahah*/investasi bagi hasil.¹⁸

¹⁵ Z. Dunil, *Kamus Istilah Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Gramedia, 2004), h. 330.

¹⁶ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang *Murābahah No:04/DSN-MUI/IV/2000*.

¹⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, h. 384.

¹⁸ Arsip dokumen BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro, h.37.

Bahwa yang dimaksud adanya pembiayaan dengan agunan atas nama orang lain itu adalah terjadi sengketa ketika eksekusi agunan antara Ibu kandung pemilik agunan yang menuntut debitur untuk segera mengembalikan agunan milik anaknya tersebut agar agunan tersebut tidak dieksekusi oleh pihak BMT, hal tersebut merupakan upaya penolakan eksekusi agunan yang dilakukan oleh pihak *kāfil*.

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Dari definisi operasional diatas berkaitan dengan **“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Atas Nama Orang Lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro”** penulis dapat mengidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut :

1. Praktik pembiayaan *murābahah* menggunakan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro, yang menyebabkan adanya pembiayaan macet dan adanya penolakan eksekusi agunan.
2. Terjadinya penambahan tenor waktu dari 6 bulan menjadi 12 bulan, pengurangan bagi hasil dari 2,5% menjadi 2%, perubahan akad dari *murābahah* menjadi *Bai' Bitsaman Ajil*.
3. Terjadinya sengketa antara pemilik atas nama agunan dengan Ibu kandung yang bersikeras untuk mengambil agunan yang digunakan dalam pembiayaan *murābahah*.

Dari identifikasi masalah diatas, penulis membatasi masalah yaitu:

1. Praktik pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

F. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan penelitian yang penulis uraikan, penulis berharap bisa bermanfaat untuk berbagai pihak, baik dari segi teoritis maupun praktis :

1. Kegunaan Teoritis

Dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi para akademisi yang memperdalam ilmu pengetahuan, khususnya mengenai ilmu yang terdapat di *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT). Penelitian ini juga diharapkan memberikan gambaran dan sumbangan pemikiran

bagi masyarakat luas dan dapat digunakan referensi dan masukan maupun pedoman bagi pihak yang akan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai masalah-masalah ilmu perbankan syariah non bank (BMT) yang telah terjadi dan juga untuk menambah daftar pustaka yang telah ada.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan mengenai penilaian dalam menentukan kelayakan suatu agunan pada produk pembiayaan *murābahah*.
- b. Bagi peneliti lain, dapat mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan yang mungkin ditemukan dalam penelitian ini, apabila dikemudian hari akan melakukan penelitian yang sejenis.
- c. Bagi peneliti, memberi wawasan pengetahuan mengenai agunan dan pembiayaan *murābahah* di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.
- d. Bagi pembaca, diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta menjadi referensi atau bahan masukan dalam penelitian sejenis pada penelitian yang akan datang.

G. Penelitian Terdahulu

Sebelum peneliti membahas lebih lanjut tentang “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Atas Nama Orang Lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro”, berikut

penulis sertakan beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini :

1. Skripsi, Meralda Amala Istighfarin, yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Bagi Para Pihak dengan Jaminan Tanah Milik Orang Lain”. Skripsi ini telah di ujikan tahun 2018 di Universitas Islam Indonesia.¹⁹

Skripsi ini membahas tentang keabsahan perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan jaminan kredit Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). APHT ini diketahui tidak memenuhi syarat subjektif dari perjanjian, maka tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian karena tidak ada kata sepakat antara pihak debitur dengan pemilik SHM tanah, dalam perjanjian tersebut muncul adanya cacat kehendak.

Sehubungan dengan ini, 1321 KUHPerdara menyatakan bahwa jika di dalam suatu perjanjian terdapat cacat kehendak seperti penipuan yang 116 telah dilakukan oleh debitur, berarti di dalam perjanjian itu terdapat cacat pada kesepakatan antar para pihak dan karenanya perjanjian itu dapat dibatalkan atau dapat dimintakan pembatalan melalui gugatan atau pengadilan, sehingga Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pengikatan Jaminan Kredit Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dapat dinyatakan tidak sah.

Dari deskripsi penelitian diatas dapat disimpulkan peredaan dan persamaan antara penelitian milik Meralda Amala Istighfarin dengan

¹⁹ Meralda Amala Istighfarin, “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Bagi Para Pihak dengan Jaminan Tanah Milik Orang Lain” (Skripsi--Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018), h. 6.

penelitian yang penulis susun adalah sebagai berikut; sama-sama membahas tentang jaminan milik orang lain yang tentunya tidak sepenuhnya dimiliki, meskipun lingkungannya berbeda. Dan didalamnya terdapat bentuk-bentuk perlindungan hukum sedangkan didalam penelitian saya tidak terfokus dalam hal tersebut.

2. Skripsi, Dewi Meriasih, yang berjudul “Analisis Terhadap Agunan Sebagai Persyaratan Untuk Mendapatkan Pembiayaan Di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Muamalat Harkat Sukaraja”. Skripsi ini telah di ujikan tahun 2019 di Institut Agama Islam Negeri (Iain) Bengkulu.²⁰

Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan penilaian barang jaminan di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja meliputi BPKB dan Sertifikat adalah berdasarkan sistem prosedur 5C, yaitu meliputi *Character* merupakan keperibadian seorang nasabah, *Capacity* merupakan kemampuan akan kewajiban yang harus dipenuhi nasabah, *Capital* merupakan harta kekayaan nasabah, *Coletoral* merupakan benda yang akan disita jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya, dan *Condition* merupakan kondisi jaminan.

Dari deskripsi penelitian diatas dapat disimpulkan perbedaan dan persamaan antara penelitian milik Dewi Meriasih dengan penelitian yang penulis susun adalah sebagai berikut; Penelitian kami sama-sama membahas tentang agunan/jaminan, namun skripsi di atas lebih fokus pada penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan

²⁰ Dewi Meriasih, “Analisis Terhadap Agunan Sebagai Persyaratan Untuk Mendapatkan Pembiayaan Di Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Muamalat Harkat Sukaraja ” (Skripsi-Instytut Agama Islam Negeri, Bengkulu, 2019), h. 6.

sedangkan skripsi yang sedang diteliti terfokus pada Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* Dengan Agunan Atas Nama Orang Lain. Penelitian kami sama-sama menggunakan penelitian lapangan atau *field research*.

3. Skripsi, Khusnul layali, yang berjudul “Analisis Kelayakan Agunan terhadap keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan”. Skripsi ini telah di ujikan tahun 2019 di Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.²¹

Skripsi ini membahas tentang kelayakan agunan pembiayaan berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan *murābahah* yaitu dilakukan analisis agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Besarnya nilai dari barang agunan itu sendiri hanya berdasarkan nilai pasar yaitu maksimal 70%. Harta yang dijadikan agunan kepada bank ada dua jenis yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak dan dilakukan pengikatan kepada agunan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan.

Dalam prosedur menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh bank untuk mengetahui layak tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota, prinsip pembiayaan yang digunakan bank untuk menganalisis agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economi and Collateral*).

²¹ Khusnul layali, “Analisis Kelayakan Agunan terhadap keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan”. (Skripsi--Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2019), h. 5.

Dari deskripsi penelitian diatas dapat disimpulkan perbedaan dan persamaan antara penelitian milik Khusnul layali dengan penelitian yang penulis susun adalah sebagai berikut; Penelitian kami sama-sama memahas tentang agunan (jaminan) pada pembiayaan *murābahah*, namun skripsi di atas lebih fokus pada Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro sedangkan skripsi yang sedang diteliti terfokus pada Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* Dengan Agunan Atas Nama Orang Lain. Penelitian kami sama-sama menggunakan penelitian lapangan atau *field research*.

H. Kerangka Teori

1. Teori *Kafālah*

Kafālah dalam arti bahasa berasal dari kata: *kafālah*, yang sinonimnya: *ḍamina* (menanggung), *aḍ-ḍamāmu* (mengumpulkan), *hamalah* (beban), dan *za'amah* (tanggungan).²² Secara istilah, sebagaimana yang dinyatakan para ulama fikih selain Hanafi, bahwa *kafālah* adalah menggabungkan dua tanggungan dalam permintaan dan hutang. Definisi lain adalah, jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kāfil*) kepada pihak ketiga-pihak yang memberikan hutang/kreditur- (*makfūl lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua-pihak yang berhutang/debitur atau yang ditanggung (*makfūl 'anhu, ashil*).²³

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 187.

²³ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), h. 123.

Pada mulanya, *kafālah* adalah padanan dari *dhamman*, yang berarti penjaminan sebagaimana tersebut di atas. Namun dalam perkembangannya, *Kafālah* identik dengan *kafālahal-wajhi* (*personal guarantee*, jaminan diri), sedangkan *dhamman* identik dengan jaminan yang berbentuk barang/harta benda.²⁴ Konsep ini agak berbeda dengan konsep *rahn* yang juga bermakna barang jaminan, namun barang jaminannya dari orang yang berhutang. Ulama madzhab fikih membolehkan kedua jenis *kafālah* tersebut, baik diri maupun barang.

Dasar hukum untuk akad *kafālah* ini dapat dilihat di dalam al-Qur'an, misalnya dalam surat Yūsuf [12]:66

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّى تُؤْتُونِ مَوْثِقًا مِّنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَن يُحَاطَ بِكُمْ فَلَمَّا آتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Artinya: “Nabi Ya’kub berkata: ‘Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kembali kepadaku...’”.

Teori *kafālah* digunakan untuk menjawab rumusan masalah berkaitan dengan agunan.

2. Teori Restrukturisasi

Restrukturisasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebut yang berarti penataan kembali, artinya terdapat masalah yang terjadi di suatu perusahaan sehingga harus dilakukan penataan kembali. Restrukturisasi merupakan upaya penyelesaian

²⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam: Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 106.

pembiayaan bermasalah dengan cara *rescheduling*/penjadwalan kembali, *reconditioning*/persyaratan kembali, serta *restructuring*/penataan kembali dengan mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan konversi akad pembiayaan.²⁵

Restrukturisasi juga diartikan sebagai upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi dilakukan apabila anggota masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika anggota sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak bekerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Dasar hukum dalam teori restrukturisasi yaitu sesuai PBI No.14/15/ PBI/ 2012 tentang penilaian kualitas asset bank umum dan POJK No. 11/ POJK.03/ 2015 tentang ketentuan kehati-hatian dalam rangka stimulus perekonomian nasional bagi bank umum.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu:

Dalam surat al-Baqarah (2): 280

²⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 85.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Dalam surat al-Baqarah (2): 286

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إِكْرَامًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا وَاعْفِرْ لَنَا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ

Artinya : “Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (Mereka berdoa): "Ya Tuhan kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami lupa atau kami tersalah. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau bebankan kepada kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau pikulkan kepada kami apa yang tak sanggup kami memikulnya. Beri maaflah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah Penolong kami, maka tolonglah kami terhadap kaum yang kafir”.

Teori restrukturisasi ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah berkaitan dengan penambahan tenor waktu dari 6 bulan menjadi 12 bulan, penurunan bagi hasil dari 2,5% menjadi 2%, dan juga perubahan akad pembiayaan yaitu dari akad *murābahah* menjadi akad *Bai' Bitsaman Ajil* (BBA).

3. Teori *Ishlah*

Secara bahasa, akar kata *ishlah* berasal dari *lafazh* - يصلح - صلاح yang berarti “baik”, yang mengalami perubahan bentuk. Kata *ishlah* merupakan bentuk *mashdar* dari *wazan* ل فعا ل yaitu dari *lafadh*

اصلا حـا , يصلح - يصلح - يصلح yang berarti memperbaiki, memperbagus, dan mendamaikan, penyelesaian pertikaian.²⁶

Ishlah merupakan mekanisme penyelesaian konflik yang ditawarkan oleh al-Quran. Pada dasarnya setiap konflik yang terjadi antara orang-orang yang beriman harus diselesaikan dengan damai/*ishlah*. *Ishlah* adalah suatu cara penyelesaian konflik yang dapat menghilangkan dan menghentikan segala bentuk permusuhan dan pertikaian antara manusia. Secara bahasa *ishlah* lebih menekankan arti suatu proses perdamaian antara dua pihak.²⁷

Menurut ulama fikih, kata *ishlah* diartikan sebagai perdamaian, yakni suatu perjanjian yang ditetapkan untuk menghilangkan persengketaan di antara manusia yang bertikai, baik individu maupun kelompok. Sejalan dengan definisi di atas, Hasan Sadily menyatakan bahwa *ishlah* merupakan bentuk persoalan di antara para pihak yang bersangkutan untuk melakukan penyelesaian pertikaian dengan jalan baik-baik dan damai, yang dapat berguna dalam keluarga, pengadilan, peperangan dan lain-lain.²⁸

Dasar hukum dalam teori *ishlah* ini berangkat dari *ishlah* antara sesama muslim yang bersumber dari al-Qur'an surat al-Hujurat ayat 9 yaitu sebagai berikut :

²⁶ Ibn Manzhūr, *Lisān al-'Arab*, (Mesir: al-Dār al-Mishriyyah Lita"lif wa al-Tarjamah, t.th), Jil. 3-4, h. 348-349.

²⁷ Abu Muhammad Mahmud Ibn Ahmad al-Aynayni, *al-Bidāyah fi Syarh al-hidāyah*, (Beirut: Dar al-Fikr, t.th), Jil. 9, h. 3.

²⁸ Hassan Sadyli dkk, *Ensikolopedi Indonesia*, (Jakarta: Ichtiar baru – Van Hoeve, 1982), h. 1496.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَت إِحْدَاهُمَا عَلَى
 الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا
 بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya : “Dan apabila ada dua golongan orang-orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat zalim terhadap (golongan) yang lain, maka perangilah (golongan) yang berbuat zalim itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan adil, dan berlakulah adil. Sungguh, Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

Teori *islah* digunakan untuk menjawab rumusan masalah berkaitan dengan sengketa antara pihak pemilik atas nama agunan dengan Ibu Kandung serta pihak Ibu Kandung pemilik atas nama agunan dengan pihak debitur.

I. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan strategi, proses, dan pendekatan dalam memilih jenis, karakteristik, serta dimensi ruang dan waktu dari data yang diperlukan.²⁹ Agar data yang diperoleh valid dan dapat dipertanggungjawabkan dalam menguraikan permasalahan tentang

“Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Atas Nama Orang Lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro” maka metode penelitian skripsi ini adalah:

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu pendekatan yang ditujukan untuk menjelaskan fenomena yang sedang

²⁹ Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah Makalah-Skripsi-Tesis-Disertasi*, Cetakan Kesembilan, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2005), h. 52.

terjadi dimasyarakat. Adanya pandangan barang agunan (jaminan) permasalahan yang terjadi dalam kedudukan agunan dalam pembiayaan ini agar tidak mengalami resiko seperti kredit macet, maka perlu pengamatan langsung secara intensif untuk mempelajari prosedur yang digunakan di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

Penelitian ini merupakan penelitian berdasarkan studi kasus dengan melakukan penelitian lapangan (*field research*), data-data yang didapat melalui wawancara, catatan lapangan atau foto dan dokumen. Dalam penelitian kualitatif instrumen utamanya adalah penelitian sendiri, namun selanjutnya setelah fokus penelitian menjadi jelas, maka kemungkinan akan dikembangkan instrumen penelitian sederhana, yang diharapkan dapat melengkapi data dan membandingkan dengan data yang telah ditemukan melalui observasi dan wawancara di lapangan.

Menurut Sugiyono “Penelitian Kualitatif” adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.³⁰

2. Sumber Data

Untuk memudahkan mengidentifikasi data maka penulis mengklasifikasikan menjadi dua sumber data, antara lain:

a. Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dari observasi langsung ke lapangan yang dilakukan dengan wawancara yang pertama

³⁰ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: ALFABETA, 2014), h. 61.

wawancara pada karyawan BMT, anggota/debitur BMT, pemilik atas nama agunan serta keluarga pemilik atas nama agunan.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dengan jalan penelitian pustaka (*library research*) yaitu berasal dari buku-buku atau arsip-arsip yang ada hubungannya dengan objek penelitian.³¹ Selain itu data sekunder juga diperoleh dari literatur-literatur dari bidang Hukum Ekonomi Syariah baik yang bersifat kontemporer maupun klasik, baik berupa buku, kitab, jurnal, skripsi, tesis, karya tulis ilmiah.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah metode atau cara-cara menganalisis dan mengadakan pencatatan secara sistematis mengenai tingkah laku dengan melihat atau mengamati individu atau kelompok secara langsung. Teknik ini dipergunakan untuk memperoleh data sebagai pendukung awal dalam pengumpulan (penemuan masalah) yang berkaitan dengan Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Atas Nama Orang Lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.³²

b. Wawancara

Wawancara merupakan alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Untuk mendapatkan

³¹ Sugiono, *Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 62.

³² Djam'an Satori dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 104.

informasi maka penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait yaitu wawancara pada karyawan BMT, anggota BMT, pemilik atas nama agunan setra keluarga pemilik atas nama agunan yang bersikeras untuk mengambil agunan yang digunakan dalam pembiayaan *murābahah* terhadap agunan atas nama orang lain pada BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

c. Dokumentasi

Dalam dokumentasi, teknik ini digunakan untuk mendapatkan data dan informasi yang tidak terjangkau melalui wawancara. Dalam hal ini peneliti akan menyelidiki benda-benda tertulis seperti dokumen, dan laporan maupun media lainnya yang terkait dengan BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

4. Teknik Penulisan

Penulis berpedoman pada buku petunjuk teknis penulisan skripsi yang dikeluarkan oleh Fakultas Syariah & Adab Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri Bojonegoro pada tahun 2022 dalam teknik pengolahan data.

J. Sistematika Pembahasan

Agar lebih mudah memahami penelitian ini, penulis membuat sistematika pembahasan yang terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab mempunyai sub-sub untuk menjelaskan setiap bab tersebut. Adapun sistematika pembahsan sebagai berikut:

Bab pertama merupakan Pendahuluan yang akan menjelaskan latar belakang, definisi operasional, identifikasi dan batasan masalah, rumusan

masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian, sistematika pembahasan.

Bab kedua membahas tentang landasan teori yang terdiri dari, yaitu pertama teori *kafālah*, teori *kafālah* menguraikan definisi, landasan hukum, rukun dan syarat *kafālah*. Teori kedua adalah restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning, restructuring*), teori restrukturisasi menguraikan definisi restrukturisasi (*rescheduling, reconditioning, restructuring*), landasan hukum, syarat restrukturisasi. Teori ketiga adalah teori *išlah*, teori *išlah* menguraikan definisi, landasan hukum, rukun, syarat, ruang lingkup *išlah*.

Bab ketiga membahas tentang profil dan gambaran umum BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro, gambaran umum agunan atas nama orang lain, gambaran umum mekanisme praktik pembiayaan *murābahah* dengan agunan atas nama orang lain di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro serta mekanisme restrukturisasi di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

Bab keempat membahas tentang temuan hasil wawancara dan analisis sesuai rumusan masalah yang terdiri dari praktik serta Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pembiayaan *Murābahah* Dengan Agunan Atas Nama Orang Lain Di BMT Usaha Artha Sejahtera Bojonegoro.

Bab kelima merupakan penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran.

UNUGIRI