

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada era modern ini, perbankan berperan dalam memajukan perekonomian suatu bangsa. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.¹

Bank konvensional dan bank syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), proposal, laporan keuangan dan sebagainya. Perbedaan diantara keduanya yaitu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.²

Perkembangan industri secara informal telah dimulai sebelum dikeluarkannya kerangka hukum formal sebagai landasan operasional perbankan syariah di Indonesia. Hal yang dimaksud berarti secara yuridis empiris telah

¹ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah)* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), 4.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2006), 15.

diakui keberadaannya oleh warga masyarakat Islam di Indonesia.³ Hal ini menunjukkan kebutuhan warga masyarakat tentang kehadiran lembaga keuangan yang dapat memberikan jasa keuangan yang sesuai dengan ajaran Islam bagi kaum muslim. Kemudian lahirlah Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

Operasional Bank Syariah dan Bank Umum Konvensional yang memiliki Unit Saha Syariah (UUS) mendapat pengawasan dari Dewan Pengawas Syariah (DPS). Anggota dewan diangkat oleh RUPS berdasarkan rekomendasi MUI. Dewan bertugas memberikan saran dan nasehat kepada direksi serta mengawasi kegiatan Bank agar sesuai dengan prinsip syariah. Undang-Undang mengamanatkan pengelolaan perbankan syariah dengan amanah. Pesan ini tergambar dalam tata kelola, prinsip kehati-hatian, mencakup unsur transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional, dan kewajaran yang dituangkan dalam bentuk prosedur internal perbankan syariah.⁴

Maka dari hal itu diharapkan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat berhati-hati dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bentuk kehati-hatian ini dapat berupa mekanisme penyampaian laporan keuangan kepada Bank Indonesia berupa neraca tahunan serta perhitungan laba rugi yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah.

Bank syariah yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan penghimpunan dana dari masyarakat, bank juga berfungsi sebagai penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan akad yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

³ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 12.

⁴ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah (Transformasi Fiqih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan)* (Bandung: PT. Refika Aditama, 2011), 118.

Bentuk penghimpunan dana yang terdapat dalam bank syariah antara lain yaitu dalam bentuk simpanan giro, tabungan, deposito berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

Selanjutnya, bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah antara lain adalah berdasarkan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (*murabahah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyerahan modal (*musyarakah*), kerjasama usaha antar dua pihak dimana pihak pertama menyediakan modal 100%, pembelian barang yang diserahkan kemudian hari sedangkan pembayaran dilakukan dimuka (*salam*), pembelian barang yang dilakukan dengan kontrak penjualan yang disepakati (*istishna'*), pemindahan hak guna atas barang dan jasa tanpa diikuti pemindah kepemilikan (*ijarah*), jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*kafalah*), pengalihan hutang (*hawalah*), dan pemberian harta kepada orang lain agar dapat ditagih dan diminta kembali (*qardh*).⁵

Adapun perbedaan antara bank konvensional dan bank syariah yaitu terletak pada akad. Dengan akad dapat terjadi ikatan, keputusan dan penguatan kesepakatan atau transaksi sehingga masing-masing pihak berkomitmen dengan bingkai nilai-nilai syariah. Dalam kaitan dengan bank syariah maka akad ini memiliki kedudukan yang sangat penting, sebab akad dapat digunakan untuk (1) menentukan transaksi apa yang akan digunakan antara pihak bank dengan calon

⁵ Jaih Mubarak, *Perkembangan Fatwa Ekonomi Syariah di Indonesia* (Bandung: Pustaka Banyu Quraisy, 2004), 21.

nasabah; (2) menentukan keterkaitan akad dengan produk, sebab dalam bank syariah setiap produk berjalan sesuai dengan akad yang diacu.⁶

Secara garis besar, hubungan ekonomi berdasarkan syariah tersebut ditentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad. Bersumber dari kelima konsep dasar inilah dapat ditemukan produk-produk lembaga keuangan bank syariah untuk dioperasionalkan. Kelima konsep tersebut adalah : (1) sistem simpanan; (2) bagi hasil; (3) margin keuntungan; (4) sewa; (5) *fee* (jasa).⁷

Berbagai jenis akad yang diterapkan oleh bank syariah dapat dibagi kedalam enam kelompok pola, yaitu:⁸

1. Pola titipan, seperti *wadi'ah yad amanah* dan *wadi'ah yad dhamanah*;
2. Pola pinjaman, seperti *qardh* dan *qardhul hasan*;
3. Pola bagi hasil, seperti *mudharabah* dan *musyarakah*;
4. Pola jual beli, seperti *murabahah*, *salam* dan *istishna*;
5. Pola sewa, seperti *ijarah* dan *ijarah wa iqtina*, dan;
6. Pola lainnya, seperti *wakalah*, *kafalah*, *hiwalah*, *ujr*, *sharf*, dan *rahn*.

Salah satu pola dalam bagi hasil yaitu *musyarakah*. *Musyarakah* asal kata dari *syirkah* yang berarti percampuran. Menurut fiqih, *musyarakah* berarti: “Akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan.”⁹ Makna ini menunjukkan bahwa dua orang atau lebih bersekutu dalam mengumpulkan modal guna membiayai suatu investasi. Disini, bank yang memberikan fasilitas *musyarakah* kepada nasabah ikut berpartisipasi (*take a part*) dalam suatu proyek

⁶ Muhammad, *Model-Model Akad ...* 16.

⁷ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2000), 45.

⁸ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), 41.

⁹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur...* 114.

yang baru atau dalam suatu perusahaan yang telah berdiri dengan cara membeli saham dari perusahaan tersebut.¹⁰

Produk *musyarakah* ini telah diterapkan oleh beberapa Bank Syariah yang meliputi Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat untuk memiliki suatu aset tertentu melalui pembiayaan berbasis kemitraan bagi hasil antara pihak nasabah dan bank yang pada akhir perjanjian seluruh aset yang dibiayai tersebut menjadi milik nasabah. Salah satu bank syariah yang telah menerapkan produk *musyarakah* ini adalah Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung dalam produk Pembiayaan Kontruksi BTN iB.

Pembiayaan Kontruksi BTN iB adalah produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *musyarakah* (bagi hasil) dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.¹¹

Pembiayaan Konstruksi iB dengan akad *musyarakah* juga merupakan Pembiayaan Modal Kerja (PMK) jangka pendek yang diberikan bank kepada perusahaan/developer untuk membiayai kebutuhan modal kerja usaha pembangunan berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan menggunakan akad *musyarakah*, dimana bank memberikan pembiayaan hanya sebagian atau maksimal 80% dari kebutuhan pembangunan konstruksi yang biasanya berupa

¹⁰ Atang Abd Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* ... 245.

¹¹ BTN Syariah, “Produk Pembiayaan Konstruksi iB”, (internet/online resources) diakses dari alamat pada 5 Maret 2018 pukul 14:20 WIB melalui website www.btn.co.id.

persediaan untuk pembangunan dengan tujuan dijual kembali, biasanya dalam bentuk cicilan atau pembiayaan KPR maupun *cash*.¹²

Pembiayaan Konstruksi BTN iB umumnya dipergunakan untuk membiayai Modal Kerja Konstruksi Perumahan yakni bangunan, sarana dan prasarananya, dengan tanah lokasi proyek disediakan dan dimiliki oleh pemilik atau yang bersangkutan dengan perusahaan maupun *developer*.

Dalam menjalankan pembiayaan bank sebagai media intermediasi yaitu menghimpun dana dari nasabah yang kelebihan dana dan menyalurkannya kepada nasabah yang membutuhkan dana. Yang menjadi perhatian ialah ketika bank menyalurkan dana atau melakukan pembiayaan kepada nasabah pembiayaan lalu terjadilah gagal bayar atau wanprestasi yang dilakukan oleh pihak nasabah sebagai debitur pada pihak bank sebagai kreditur.

Gagal bayar atau wanprestasi merupakan resiko yang dialami oleh bank syariah yang melakukan pembiayaan dimina resiko tersebut harus diminimalisir demi mendapatkan keuntungan yang maksimal. Jika nasabah terbukti melakukan wanprestasi dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan menimbulkan kerugian maka bank boleh memberikan sanksi kepada nasabah.¹³

Keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah dapat dikenakan ganti rugi (*ta'widh*). Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung, bagi nasabah yang tidak bisa melakukan pembayaran baik karena lalai ataupun dengan

¹² Reka Syahputra Siregar, Wawancara, (Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung, pada tanggal 9 Febuari 2018).

¹³ Saefuddin Arif dan Azharuddin Lathif, *Kontrak Bisnis Syariah* (Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2011), 9.

sengaja tidak membayar kewajiban dalam pembiayaan modal kerja, setelah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan dalam akad, maka nasabah tersebut mendapatkan sanksi berupa ganti rugi (*ta'widh*). Berikut tabel ganti rugi (*ta'widh*) yang ditetapkan pada Pembiayaan Konstruksi iB di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung:

Tabel 1.1

Nominal Ganti Rugi (*Ta'widh*) pada Pembiayaan Konstruksi BTN iB di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung

Tunggakan (Rp)	Besarnya Denda
0 s/d 100.000,-	(1 x Rp. 67,-) x Jumlah Hari Tunggakan
>100.000 s/d 200.000,-	(2 x Rp. 67,-) x Jumlah Hari Tunggakan
>200.000 s/d 300.000,-	(3 x Rp. 67,-) x Jumlah Hari Tunggakan
>300.000 s/d 400.000,-	(4 x Rp. 67,-) x Jumlah Hari Tunggakan
dan seterusnya	dan seterusnya

Sumber: Dokumen yang ada di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung¹⁴

Dari tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa besarnya ganti rugi (*ta'widh*) ditentukan diawal sesuai dengan jumlah tunggakan (Rp) dan jumlah hari tunggakan. Sementara, dalam Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) memutuskan dalam ketentuan umum pada point empat menyatakan bahwa besar ganti rugi (*ta'widh*) adalah sesuai dengan nilai

¹⁴ Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan BTN Syariah.

kerugian riil (*real loss*) yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss* atau *al-furshah al-dha-i'ah*).¹⁵ Dari latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengetahui lebih lanjut tentang **“PELAKSANAAN TA’WIDH PADA PEMBIAYAAN KONSTRUKSI BTN iB DI BTN KANTOR CABANG SYARIAH BANDUNG”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan suatu permasalahan dalam penetapan ganti rugi (*ta'widh*) yang diberikan oleh bank terhadap nasabah yang wanprestasi. Ganti rugi (*ta'widh*) tersebut harus berdasarkan kerugian *riil* yang dialami oleh bank, bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi.¹⁶ Artinya ganti rugi (*ta'widh*) ini tidak boleh ditentukan diawal. Untuk mengetahui kesesuaian antara Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) dengan penetapan ganti rugi (*ta'widh*) pada Pembiayaan Konstruksi BTN iB di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung. Maka dalam rumusan masalah ini penulis menuangkannya kedalam beberapa pertanyaan penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan menggunakan akad *musyarakah* di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung?

¹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*). 6.

¹⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti ...6.

2. Bagaimana implementasi *ta'widh* bagi nasabah yang terlambat dalam pembayaran Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan menggunakan akad *musyarakah* di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung?
3. Bagaimana harmonisasi antara penentuan besaran *ta'widh* pada denda keterlambatan dalam Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sejalan dengan latar belakang, maka penelitian bertujuan:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan menggunakan akad *musyarakah* di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung.
2. Untuk mengetahui implementasi *ta'widh* bagi nasabah yang terlambat dalam pembayaran Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan menggunakan akad *musyarakah* di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung.
3. Untuk mengetahui harmonisasi antara penentuan besaran *ta'widh* pada denda keterlambatan dalam Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung.

Penelitian ini memberi dua nilai kegunaan, yakni kegunaan praktis dan kegunaan teoritis.

1. Kegunaan praktis, diharapkan menjadi bahan masukan bagi BTN Syariah dalam harmonisasi pelaksanaan ganti rugi (*ta'widh*) atas nasabah yang

melakukan keterlambatan dalam Pembiayaan Konstruksi BTN iB menggunakan akad *musyarakah*.

2. Kegunaan teoritis, dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan teori ilmu-ilmu perbankan syariah, khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah serta dalam rangka pengembangan masyarakat Islam. Selain itu untuk menambah *khazanah* pengetahuan mengenai pelaksanaan ganti rugi (*ta'widh*) atas nasabah yang melakukan keterlambatan dalam pembiayaan Konstruksi BTN iB menggunakan akad *musyarakah*.

D. Studi Pendahuluan

Sebelum membuat desain penelitian ini, penulis melakukan perbandingan antara penelitian-penelitian yang terdahulu untuk mendukung materi dalam penelitian ini. Sebelumnya terdapat beberapa penelitian yang mengangkat tema tentang produk pembiayaan *musyarakah* serta dana *ta'widh* di ranah Lembaga Keuangan Syariah. Beberapa kajian terhadap studi terdahulu dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

Tabel 1.2

Studi Terdahulu

No	Nama	Judul	Deskripsi Penelitian
1	Suparman	Aplikasi Akad Musyarakah dalam Produk Pembiayaan Modal Kerja di Bank	Terjadi aplikasi penggabungan akad <i>rahn</i> dan <i>musyarakah</i> pada produk Pembiayaan Modal Kerja di Bank

		<p>Jabar Banten Syariah Cabang Braga.¹⁷</p>	<p>Jabar Banten Syariah Cabang Braga. Penentuan agunan emas dalam produk modal kerja musyarakah di Bank Jabar Banten Syariah yang disebabkan karena emas anti krisis ekonomi atau resesi serta mudah dicairkan. Namun, terjadi penyimpangan akad dengan ketentuan fatwa yaitu tidak ada akad tersendiri dalam agunan <i>musyarakah</i>, sehingga terjadi multi akad dimana terdapat dua akad sekaligus yaitu akad <i>musyarakah</i> dan akad <i>rahn</i> emas, maka terjadi ketidak pastian (<i>gharar</i>) mengenai akad mana yang harus digunakan (berlaku).</p>
2	<p>Alfian Supiansyah</p>	<p>Implementasi Ganti Rugi (<i>Ta'widh</i>) pada Produk Pembiayaan Multi Manfaat iB di BTN Syariah</p>	<p>Pada pelaksanaan produk Pembiayaan Multi Manfaat iB di BTN Syariah Cicendo Kantor Cabang Bandung telah memberikan ganti rugi sejumlah angsuran yang dikenakan dibagi 1000</p>

¹⁷ Suparman, *Aplikasi Akad Musyarakah dalam Produk Pembiayaan Modal Kerja di Bank Jabar Banten Syariah Cabang Braga* (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2015)

		Cicendo Kantor Cabang Bandung. ¹⁸	per hari dari jumlah angsuran tertunggak atas keterlambatan. Ganti rugi yang diberikan pihak bank kepada nasabah yang melakukan peringkaran janji.
3	Ita Puspitasari	Penentuan Besaran Ganti Rugi pada Denda Keterlambatan dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> di BCA Syariah KCP Bina Usaha Rakyat Cikarang. ¹⁹	Pelaksanaan <i>ta'widh</i> bagi nasabah yang terlambat dalam pembayaran pembiayaan <i>murabahah</i> yang dilakukan oleh BCA Syariah KCP Bina Usaha Rakyat Cikarang Selatan yaitu mulai dari tahap pengajuan pembiayaan kepada bank sampai proses pelunasan pembayaran, namun ketika nasabah melakukan <i>wanprestasi</i> diantaranya nasabah telat dalam pembayaran angsuran akan dikenakan denda keterlambatan berupa denda <i>ta'zir</i> dan biaya <i>ta'widh</i> . Pada praktinya bank BCA Syariah KCP Binan Usaha

¹⁸ Alfian Supiansyah, *Implementasi Ganti Rugi (Ta'widh) pada Produk Pembiayaan Multi Manfaat iB di BTN Syariah Cicendo Kantor Cabang Bandung* (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2014)

¹⁹ Ita Puspitasari, *Penentuan Besaran Ganti Rugi pada Denda Keterlambatan dalam Pembiayaan Murabahah di BCA Syariah KCP Bina Usaha Rakyat Cikarang* (Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2017)

		<p>Rakyat Cikarang Selatan belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/004 dalam ketentuan fatwa tersebut dipaparkan bahwa tata cara pembayarannya dilakukan atas kesepakatan para pihak. Dalam hal ini bank bellum bisa sesuai denga Fatwa karena dalam tatakaram pembayarannya tergantung pada ketentuan bank yang harus disepakati bukan berdasarkan kesepakatan para pihak.</p>
--	--	--

E. Kerangka Pemikiran

Semakin berkembangnya perbankan modern yang mempengaruhi lahirnya perbankan berkonsep syariah dimana pada setiap transaksinya diharamkan atas *riba*, *gharar*, dan *maitsir*.²⁰ Perbankan merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah atau hukum Islam.

Usaha pembentukkan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan *riba* serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram. Menurut

²⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 18.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah terdapat pasal 2 yang berbunyi: “Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.”²¹

Kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip muamalah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:²²

1. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan, atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah menerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu;
2. *Maitsir*, yaitu transaksi yang digunakan kepada suatu keadaan tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
3. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
4. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syarat; atau
5. *Zalim*. yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

Para fuqaha mendeskripsikan *fiqh al-mua'alah* yaitu interaksi antar sesama manusia yang objek peredarannya berkaitan dengan harta dan kemilikan.

Maka setidaknya ada empat prinsip dalam *muamalah* yaitu:²³

²¹ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2007), 99.

²² Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam* (Universitas Islam Bandung, 2004), 111.

²³ Yadi Janwari, *Asuransi Syari'ah* (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2005), 130.

1. Pada dasarnya *mu'amalah* itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya (*al-ashl fi al-mu'amalah al-ibahah hatta yauma al-dalil'ala al-tahri*);
2. *Mu'amalah* itu hendaknya dilakukan dengan suka sama suka (*'an taradhin*);
3. *Mu'amalah* yang dilakukan hendaknya mendatangkan *maslahat* dan menolak *madharat* (*jalb al-mashalih wa dar'u al-mafsid*); dan
4. Dalam *mu'amalah* itu harus terlepas dari unsur *gharar*, kezaliman, dan unsur lain yang diharamkan berdasarkan *syara'*.

Kemudian agar setiap bentuk muamalah itu benar-benar bermanfaat dan mendatangkan kemaslahatan bagi manusia serta tidak mengandung kemafsadatan dan kezaliman maka kegiatan muamalah harus mengandung unsur asas-asas muamalah yaitu sebagai berikut:²⁴

1. *Asas Taba'dulul Mana'fi*

Asas Taba'dulul Mana'fi berarti bahwa segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan dan manfaat bersama bagi pihak-pihak yang terlibat. Asas ini merupakan kelanjutan dari prinsip *atta'awun* atau *mu'a'wanah* sehingga asas ini bertujuan menciptakan kerjasama antar individu atau pihak-pihak masyarakat dalam rangka kesejahteraan bersama.

Asas Taba'dulul Mana'fi adalah kelanjutan dari prinsip kepemilikan dalam hukum Islam yang menyatakan bahwa segala yang dilangit dan dibumi pada hakikatnya adalah milik Allah. dengan demikian, manusia sama sekali bukan pemilik yang berhak sepenuhnya atas harta yang ada dimuka bumi ini,

²⁴ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Antar Madzhab-Madzhab Barat dan Islam*, (Tasikmalaya: Lathifah Press, 1992), 247.

melainkan hanya sebagai pemilik hak memanfaatkannya. Prinsip hukum tentang pemilikan ini didasarkan atas firman Allah dalam surat Al-Maidah:17”

...وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا....

“..dan milik Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada diantara keduanya...”²⁵

2. Asas pemerataan

Asas pemerataan adalah penerapan prinsip keadilan dalam bidang muamalah yang menghendaki agar harta tidak dikuasai oleh segelintir orang sehingga harta itu terus terdistribusikan secara merata diantara masyarakat, baik kaya maupun miskin. Oleh karena itu dibuat hukum zakat, shodaqoh, infaq, dsb. Selain itu Islam juga menghalalkan bentuk-bentuk pemindahan pemilikan harta dengan cara yang sah seperti jual beli, sewa menyewa dan sebagainya;

3. Asas *An-taradhin* (suka sama suka)

Asas ini menyatakan bahwa segala jenis bentuk muamalah antar individu atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan disini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalah, maupun kerelaan dalam menerima atau menyerahkan harta yang dijadikan objek perikatan dan bentuk muamalah lainnya;²⁶

²⁵ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tafsirnya (Edisi yang Disempurnakan)* Jilid II, (Jakarta: Lentera Abadi, 2010), 375.

²⁶ Juhaya S Praja. *Filsafat Hukum Antar ...* 248.

4. Asas *Adam al-gharar* (tidak ada penipuan dan spekulasi)

Asas *adam al-gharar* berarti bahwa setiap bentuk muamalah tidak boleh mengandung unsur *gharar*, yaitu tipu daya atau sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya sehingga mengakibatkan hilangnya unsur kerelaan salah satu pihak dalam melakukan suatu transaksi atau perikatan;

5. Asas *Al-birr wa al-taqwa* (kebaikan dan taqwa)

Asas ini menekankan bentuk muamalah yang termasuk dalam kategori suka sama suka ialah sepanjang bentuk muamalah dan pertukaran manfaat itu dalam rangka pelaksanaan saling menolong antar sesama manusia untuk *al-birr wa taqwa*, yakin kebajikan dan ketaqwaan dalam berbagai bentuknya;

6. Asas *Musyarakah*

Yaitu kerjasama antar pihak yang saling menguntungkan bukan saja bagi pihak yang terlibat melainkan juga bagi keseluruhan masyarakat. Asas 'an-tara din atau suka sama suka.

Musyarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*amal/expertise*) dengan kesepakatan, bahwa keuangan dan resiko ditanggung bersama.²⁷

Sedangkan kata *al-ta'widh* berasal dari kata *'iwadh* (عوض), yang berarti ganti atau kompensasi. Sedangkan *ta'widh* sendiri secara bahasa berarti mengganti

²⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis ...* 49.

(rugi) atau membayar kompensasi. Adapun menurut istilah adalah menutup kerugian yang terjadi akibat pelanggaran atau kekeliruan.²⁸

Adapun yang menjadi dasar hukum *ta'widh* yaitu pada Q.S Al-Maidah (4):1

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu....”²⁹

Ayat ini menjelaskan bahwa setiap orang harus memenuhi setiap yang telah mereka diperjanjikan, selagi mampu janganlah menunda-nunda pembayaran kewajiban maupun merugikan pihak lain dalam hal bertransaksi. Apabila menimbulkan kerugian dari salah satu pihak maka balaslah ia sesuai dengan kerugian yang diterima. Berikut akan diperjelas di dalam isi surat Q.S Al-Baqarah (2):194

.... فَمَنْ أَعْتَدَىٰ عَلَيْكُمْ فَأَعْتَدُوا عَلَيْهِ بِمِثْلِ مَا أَعْتَدَىٰ عَلَيْكُمْ وَأَتَّقُوا

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG
BANDUNG
اللَّهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ مَعَ الْمُتَّقِينَ

“....maka, barang siapa melakukan aniaya (kerugian) kepadamu, balaslah ia, seimbang dengan kerugian yang telah ia timpahkan kepadamu. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah, bahwa Allah dan ketahuilah, bahwa Allah beserta orang-orang yang bertakwa.”³⁰

²⁸ Wahbah al-Zuhaili, *Nazariyah al-Dhaman* (Damsyiq: Dar al-Fikr, 1998) Hlm. 87 melalui Fatwa DSN MUI NO. 43/DSN-MUI/VIII/2004, 4.

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan ...*, Jilid II, 375.

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan ...*, Jilid I, 286.

Pada ayat ini dijelaskan jika kaum muslimin mengadakan pembalsan, maka sekali-kali tidak boleh dengan berlebih-lebihan dan mereka harus berhati-hati agar jangan melampaui batas, serta harus bertaqwa kepada Allah.³¹

Adapula hadits Nabi riwayat Al-Bukhari tentang Penundaan Pembayaran Utang:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ: حَدَّثَنَا عَبْدُ الْأَعْلَى عَنْ مَعْمَرٍ، عَنْ هَمَّامِ بْنِ مُنَبِّهٍ أَخِي وَهَبِ
 بْنِ مُنَبِّهٍ: أَنَّهُ سَمِعَ أَبَا هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ يَقُولُ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
 عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: ((مَطْلُ الْعَنِيِّ ظُلْمٌ)).

Musaddad menyampaikan kepada kami dan Abud A'la, dari Ma'mar, dari Hammam bin Munabbih, saudara Wahb bin Munabbih, yang mendengar dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Penundaan pembayaran utang yang dilakukan oleh orang kaya tanpa udzur merupakan sebuah kezaliman."³² (HR. Al-Bukhari No. 2400)

Hadits tersebut menjelaskan bahwa orang yang mampu namun menunda pembayaran merupakan dosa besar, dikarenakan dia lalai dan ingkar terhadap janjinya. Maka pihak berpiutang dibolehkan untuk menagih utang kepadanya.

Pihak berpiutang tidak boleh memaksa untuk melunasinya apalagi ditambah dengan membebankan penambahan utang kepada yang berhutang karena alasan jatuh tempo, hal ini bisa dikatakan suatu penambahan yang riba. Karena seharusnya pihak berpiutang memberikan kelonggaran waktu kepada yang berhutang, jika hal ini tidak terjadi maka pihak berpiutang termasuk orang yang mendozlimi.

³¹ Departemen Agama, *Al-Qur'a dan ...*, Jilid. I, 290.

³² Abu Abdullah Muhammad bin Ismail al-Bukhari, *Ensiklopedia Hadits Shahih Al-Bukhari I* (Jakarta: Almahira, 2011), 537.

Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung mengaplikasikan akad *musyarakah* pada produk pembiayaan Konstruksi BTN iB. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan Modal Kerja Konstruksi Perumahan yakni bangunan, sarana dan prasarananya, dengan tanah lokasi proyek disediakan dan dimiliki oleh pemilik atau yang bersangkutan dengan perusahaan maupun developer. Jika terjadi keterlambatan pada pembayaran kewajiban setelah tanggal jatuh tempo yang ditetapkan dalam akad, maka nasabah tersebut mendapatkan sanksi berupa ganti rugi (*ta'widh*).

F. Langkah-Langkah Penelitian

Guna memperlancar dan mempermudah penulisan yang sistematis, maka penulis mengambil langkah-langkah penelitian:

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analisis, yaitu metode yang menggambarkan data yang sebenarnya kemudian data tersebut dianalisis menggunakan sumber data primer dan data sekunder.³³

2. Sumber Data

Penentuan sumber data dalam penelitian ini terbagi kepada dua bagian, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.³⁴ Adapun yang menjadi data primer dan data sekunder dalam penelitian ini adalah:

a. Sumber Data Primer

³³ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2009), 20.

³⁴ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Penulisan Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi Bidang Ilmu Agama Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), 64.

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁵ Data primer dalam penelitian ini adalah karyawan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung yang memberikan informasi melalui wawancara terkait praktik penetapan *ta'widh* bagi nasabah yang ingkar janji (*wanprestasi*) pada produk Pembiayaan Konstruksi BTN iB menggunakan akad *musyarakah* di bank BTN Kantor Syariah Cabang Bandung.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder merupakan data tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain, *website*, buku, atau dokumen³⁶ yang berhubungan dengan masalah penelitian dan berkaitan dengan penetapan ganti rugi (*ta'widh*) pada produk Pembiayaan Konstruksi BTN iB menggunakan akad *musyarakah* di bank BTN Kantor Syariah Cabang Bandung.

3. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang pengumpulannya tidak dipadu oleh teori, tetapi dipadu oleh fakta-fakta yang ditentukan pada saat penelitian dilapangan.³⁷ Maka jenis data yang dikumpulkan adalah:

- a. Data tentang mekanisme produk pembiayaan Konstruksi BTN iB pada BTN Kantor Cabang Syraiah Bandung;

³⁵ Sugiyono, *Metode Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), 137.

³⁶ Sugiyono, *Metode Kuantitatif ...* 137.

³⁷ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), 122.

- b. Data tentang implementasi *ta'widh* bagi nasabah yang terlambat dalam pembayaran Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan menggunakan akad *musyarakah* di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung;
- c. Data tentang harmonisasi antara penentuan besaran *ta'widh* pada denda keterlambatan dalam Pembiayaan Konstruksi BTN iB dengan Fatwa DSN-MUI NO: 43/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*) di BTN Kantor Cabang Syariah Bandung.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk teknik pengumpulan data diatas, penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

a. Observasi

Teknik ini digunakan untuk melihat dan mengamati secara langsung bagaimana penetapan ganti rugi (*ta'widh*) pada produk Pembiayaan Konstruksi BTN iB menggunakan akad *musyarakah* di bank BTN Kantor Syariah Cabang Bandung.

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) merupakan suatu proses tanya jawab atau dialog secara lisan antara pewawancara (*interviewer*) dengan responden atau orang yng diinterview (*interviewee*) dengan tujuan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan oleh peneliti.³⁸ Wawancara dilakukan dengan pihak analisis pembiayaan di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Bandung

³⁸ Eko Putro Widoyoko, *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), 40.

untuk memperoleh informasi mengenai masalah yang diteliti. Dengan wawancara ini peneliti dapat memperoleh hasil yang lebih mendalam atas penelitian ini.

c. Studi Kepustakaan

Yaitu untuk mencari dan menghimpun konsep-konsep yang ada relevannya dengan topik penelitian. Artinya konsep kepastakaan ini digunakan sebagai sarana untuk mengumpulkan data pada buku yang berhubungan dengan masalah-masalah yang harus diteliti.³⁹

5. Analisis Data

Data yang digunakan sudah terkumpul akan diteliti menggunakan metode deskriptif analisis. Dalam pelaksanaannya, penganalisisan dilakukan dengan melalui langkah-langkah berikut:⁴⁰

- a. Menelaah semua data yang terkumpul dari berbagai sumber baik primer maupun sekunder;
- b. Mengelompokkan seluruh data dalam satuan-satuan sesuai dengan masalah yang diteliti;
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka berfikir.
- d. Menafsirkan dan menarik kesimpulan dari data yang dianalisis dengan memperhatikan rumusan masalah dengan kaidah-kaidah yang berlaku dalam penelitian.

³⁹ Boedi Abdullah, Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2014), 207.

⁴⁰ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian ...* 133.