

**PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL
(Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi Dengan
PT. Citra Marga Lintas Jabar)**



TESIS

**Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana
Univeristas Islam Negeri Prof.K.H. Saifuddin Zuhri
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Hukum (M.H)**

Oleh:

**NADYA RIZKY AZIZAH
NIM. 191762010**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERISTAS ISLAM NEGERI PROF.K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2022**

**PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL
(Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan
PT. Citra Marga Lintas Jabar)**



TESIS

**Disusun dan diajukan kepada Pascasarjana
Univeristas Islam Negeri Prof.K.H. Saifuddin Zuhri
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Hukum (M.H)**

Oleh:

**NADYA RIZKY AZIZAH
NIM. 191762010**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
PASCASARJANA
UNIVERISTAS ISLAM NEGERI PROF.K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO
2022**



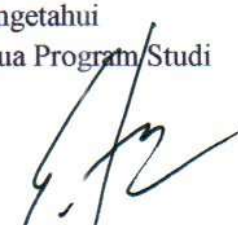
**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.uinsaizu.ac.id Email : pps@uinsaizu.ac.id


**PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING
DIPERSYARATKAN UNTUK UJIAN TESIS**

Nama : NADYA RIZKY AZIZAH
NIM : 191762010
Program Studi : HUKUM EKONOMI SYARIAH
Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF
JALAN TOL (STUDI KASUS SENGKETA
BANK SYARIAH PESERTA SINDIKASI
DENGAN PT. CITRA MARGA LINTAS
JABAR)

Mengetahui
Ketua Program Studi


Dr. H. Syufa'at, M.Ag
Tanggal: 07-juni 2022

Pembimbing


Dr. Hj. Nita Triana, M.Si
Tanggal: 07 juni 2022



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.uinsaizu.ac.id Email : pps@uinsaizu.ac.id

PENGESAHAN

Nomor 701 Tahun 2022

Direktur Pascasarjana Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto mengesahkan Tesis mahasiswa:

Nama : Nadya Rizky Azizah
NIM : 191762010
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL
(Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi
Dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar)

Telah disidangkan pada tanggal **17 Juni 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Magister Hukum (M.H.)** oleh Sidang Dewan Penguji Tesis.



Purwokerto, 22 Juni 2022

Direktur,



Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.
NIP. 19681008 199403 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.uin.purwokerto.ac.id Email : pps@uinsuain.ac.id

PENGESAHAN TESIS

Nama Peserta Ujian	: Nadya Rizky Azizah
NIM	: 191762010
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syari'ah
Judul Tesis	: PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syari'ah Peserta Sindikasi Dengan PT.Citra Marga Lintas Jabar)

No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. H. Syufa'at, M.Ag NIP.1963 0910 199203 1005 Ketua Sidang/ Penguji		24/6 '22
2	Dr. Nawawi, M.Hum NIP.1971 0508 199803 1003 Sekretaris/ Penguji		22/6 '22
3	Dr. Hj. Nita Triana, M.Si NIP.1967 1003 200604 2014 Pembimbing/ Penguji		20/6 '22
4	Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag NIP.1974 1217 200312 1006 Penguji Utama		22/6-22
5	Dr. Ida Nurlaeli, M.Ag NIP.1978 1113 200901 2004 Penguji Utama		22/6 / '22

Purwokerto, 21 Juni 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Dr. W. Syufa'at, M.Ag
NIP.196309101992031005

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : Pengajuan Ujian Tesis

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana UIN Prof.K.H.
Saifuddin Zuhri Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, memeriksa dan mengadakan koreksi serta perbaikan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah mahasiswa:

Nama : Nadya Rizky Azizah
NIM : 191762010
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF
JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syariah
Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas
Jabar)

Dengan ini mohon agar tesis mahasiswa tersebut di atas dapat disidangkan dalam ujian tesis.

Demikian nota dinas ini disampaikan. Atas perhatian Bapak saya sampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 07 Juni 2022
Pembimbing



Dr. Hj. Nita Triana, M. Si
NIP. 196710032006042014

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis saya yang berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar)” seluruhnya merupakan karya saya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dengan norma dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ternyata seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Purwokerto, 07 Juni 2022
Hormat Saya,



Nadya Rizky Azizah
NIM. 191762010

PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar)

Nadya Rizky Azizah

email:nadyarizkyazizah9@gmail.com

HP: 081227956758

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri

Purwokerto

ABSTRAK

Penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT.Citra Marga Lintas Jabar menggunakan akad pembiayaan *murābahah*. Yang menarik dalam penelitian ini yaitu tentang bagaimana cara keluar dari problem bayang-bayang paradigma masyarakat mengenai persepsi “Bank Syariah lebih kejam dari bank konvensional”. Yang menarik lainnya dari penelitian ini adalah karena adanya sistem pembiayaan sindikasi. Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan ketentuan yang sama antara lembaga keuangan syariah. Fatwa baru terkait diperbolehkannya bank syari’ah memberikan potongan harga (*discount*) diawal diharapkan dapat memberikan kepastian hukum.Tujuan dari penelitian ini adalah 1) untuk menganalisis proses penyelesaian sengketa Perbankan Syariah antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar serta 2) menganalisis hukum penetapan diskon dalam pelunasan *murābahah* Perspektif DSN MUI.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Pendekatan penelitian adalah *yuridis sosiologis* yaitu penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. Sumber data data primer dan sekunder. Penelitian ini dilakukan di Kantor Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Adapun objek penelitian adalah penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, interview dan dokumentasi. Teknis Analisis data menggunakan deskriptifi kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu pernyataan baik lisan maupun tertulis dari informan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dilakukan dengan cara non litigasi diluar pengadilan atau ADR (*Alternative Dispute Resolution*) yaitu menggunakan negosiasi dan mediasi secara informal dimana DSN-MUI dan OJK sebagai mediator. Dengan hasil kesepakatan bahwa PT.Citra Marga Lintas Jabar mendapatkan keringanan berupa diskon atau potongan pelunasan didalam pembiayaan *murabahah*. Dalam hal ini bank syariah peserta sindikasi memberikan kebijakan berupa potongan pelunasaan atau diskon pada PT. Citra Marga Lintas Jabar karena rasa empati dan pengertian terhadap dampak dari situasi ekonomi akibat pandemi yang belum stabil. Dengan adanya kesepakatan tersebut para pihak merasa puas karena sengketa dapat berakhir dengan damai secara kekeluargaan dan *win-win solution* yang penyelesaiannya berdasarkan konsep sulh dalam islam. Penetapan diskon (*muqāsah*) dalam pelunasan pembiayaan *murabahah* menurut DSN MUI diperbolehkan sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 namun besar potongan tersebut diserahkan kepada kebijakan Lembaga Keuangan Syari’ah.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa Alternatif, Jalan Tol, Bank Syariah, Pembiayaan Sindikasi, *Muqāsah*.

**ALTERNATIVE DISPUTE SETTLEMENT OF TOLL ROAD
(Case Study Of Disputes For Syariah Bank Participants With PT. Citra
Marga Lintas Jabar)**

Nadya Rizky Azizah

email:nadyarizkyazizah9@gmail.com

Mobile: 081227956758

Sharia Economic Law Study Program

Postgraduate Program State Islamic University Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri
Purwokerto

ABSTRACT

Settlement of alternative toll road disputes between syndicated sharia banks and PT. Citra Marga Lintas Jabar using *murābahah* financing contracts. What is interesting in this research is about how to get out of the problem of the shadow of the community paradigm regarding the perception of "Shari'ah banks are crueller than conventional banks". Another interesting aspect of this research is the existence of a syndicated financing system. Syndicated financing is financing provided by two or more financial institutions with the same provisions between Islamic financial institutions. The new fatwa related to the permission of Islamic banks to provide discounts at the beginning is expected to provide legal certainty. Citra Marga Lintas Jabar as well as analyzing the law on determining discounts in paying off *murābahah* from the perspective of DSN MUI.

This research uses the type of field research (field research). The research approach is sociological juridical, namely research that aims to obtain legal knowledge empirically by going directly to the object. Data sources are primary and secondary data. This research was conducted at the Office of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council (DSN-MUI). The object of the research is the dispute resolution between the syndicated Islamic Banks and PT. Citra Marga Cross West Java. Data collection techniques using observation, interviews and documentation. Technical Analysis of data using qualitative descriptive is a research procedure that produces descriptive data, namely statements both oral and written from informants.

The results showed that the alternative toll road dispute resolution process between the syndicated Sharia Banks and PT. Citra Marga Lintas Jabar is carried out by means of non-litigation outside the court or ADR (Alternative Dispute Resolution), namely using informal negotiations and mediation where DSN-MUI and OJK as mediators. With the result of an agreement that PT. Citra Marga Lintas Jabar gets relief in the form of discounts or repayment discounts in *murābahah* financing. In this case, the syndicated sharia banks provide policies in the form of repayment discounts or discounts to PT. Citra Marga Lintas Jabar because of their empathy and understanding of the impact of the unstable economic situation due to the pandemic. With this agreement, the parties are satisfied because the dispute can end peacefully in a family manner and a win-win solution whose settlement is based on the concept of *sulh* in Islam. Determination of a discount (*muqāsah*) in the payment of *murābahah* financing according to the MUI DSN is allowed as stipulated in the DSN-MUI Fatwa No. 23/DSN-MUI/III/2002 but the amount of the discount is left to the policy of the Sharia Financial Institution..

Keywords: Alternative Dispute Resolution, Toll Roads, Islamic Banks, Syndicated Financing, *Muqāsah*.

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”
(QS. Al-Insyirah: 5)



PERSEMBAHAN

Keluarga Besar...

Bapak H. Tahroji dan Ibu Eha Muslihah, adik-adik ku tercinta Nanda Khoerul Anam, Siti Nur Fauziah, Muhamad Nur Faizi. Terimakasih banyak untuk untaian doa yang tak pernah putus, perjuangan pengorbanan bahkan cucuran air mata jadi pertaruhan. Bapak tak ada sosok laki-laki manapun yang mampu menggantikanmu perihmu prihatinmu perjuangan pengorbanan peras keringat banting tulang dan pertanggungjawaban yang telah engkau berikan untukku anak perempuan pertamamu yang engkau beri nama Nadya Rizky Azizah dengan susah payah kau rawat kau asuh dengan segala kasih sayang serta cinta kau bimbing dengan penuh ketegasan kelugasan kecerdasan sehingga sampai mendarah daging dalam diriku “nyi mas ayu Nadya Rizky Azizah koe anak mbarepe bapak kalih mamah sing janten turus pengganti bapak kalih mamah sing kuat sing tatag sing teteg sing tutug lihat 5,10,20,50 bahkan sampai 100 tahun yang akan datang kedepan zaman mu ngemben karo zamane bapak kalih mamah beda raih cita-citamu jemput masadepan cerah gemilang”. Semoga semua yang telah engkau berikan untukku anak perempuan pertamamu menjadi ladang pahala kebaikan untukmu, selalu kupanjatkan doa setiap waktu semoga engkau selalu dalam lindunganNya, keselamatan, kesuksesan dan keberkahan selalu menyertaimu, disehatkan jiwa raga ruh dan suknamu Allah lipat gandakan rezekimu, Allah lancarkan usahamu. Terimakasih telah menjadi ayah terhebat dan orangtua terbaik yang memberikan teladan bagiku.

Mah..terimakasih untuh keajaiban doa-doamu yang senantiasa engkau panjatkan disetiap hela nafasmu, untaian kata yang menjadi nyata begitu hebat dan dahsyatnya perjuangan mu dari mulai mengandung melahirkan dan membesarkan ku hingga saat ini untuk selalu mendukungku mensupport semua yang kulakukan terimakasih telah menjadi ibu dan orangtua terbaik untukku.

Untuk ketiga adiku berjuanglah demi menjemput masa depanmu raihlah cita-cita yang cerah dan gemilang. Dengan penuh rasa bangga ku persembahkan Tesis ini...

KATA PENGANTAR

الحمد لله على ما ختمناه من الدراسة، ونسأل نفعها لننذر بها أهل القرية ولندعوهم إلى سبيل ربنا بالحكمة. والصلاة والسلام على سيدنا محمد بن عبد الله وعلى آله وصحبه ومن تبع هداه. أما بعده.

Segala puji bagi Allah Azza Wa Jalla, Dzat Pemberi petunjuk, Pembuka kabus kelamnya kebodohan dalam proses *tafaqquh fi ad-dīn*. Atas berkat rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya, setiap aktifitas dapat terlaksana, termasuk di antaranya yakni dapat terselesaikannya penulisan tesis ini. Tak lupa salawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad saw sang pendidik sejati, beserta keluarga, sahabat, dan umatnya hingga akhir zaman.

Dengan hidayah dan pertolongan Allah Swt, alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul: PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar).

Tesis ini penulis susun sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan studi di program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Bersamaan dengan selesainya tesis ini, penulis hanya bisa mengucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan kontribusi dan sumbang sarannya, terutama kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Muhamad Roqiban, M.A, Rektor Universitas Islam Negeri Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan jajaran staff atas bimbingan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi tepat waktu.
2. Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag., Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto atas kebijakan dan kebijaksanaannya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi tepat waktu.

3. Dr. H. Syufa'at, M.Ag, Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah atas dukungan dan fasilitas yang diberikan agar penulis dapat menyelesaikan studi ini.
4. Dr. Hj. Nita Triana, M.Si, Pembimbing dan Penasihat Akademik yang telah memberikan dukungan, arahan, masukan dan memfasilitasi penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini.
5. Pimpinan dan Staf Kantor DSN-MUI Pusat yang telah memberikan izin dan meluangkan waktu kepada penulis untuk melakukan penelitian sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.
6. Segenap dosen dan staff administrasi Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. Dr. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah memberikan bimbingan dan pelayanan terbaik.
7. Rekan-rekan HES angkatan 2019 yang telah berjuang bersama, semoga kita semua diberi kesuksesan.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Tesis ini yang tidak disebutkan satu persatu.

Tiada kata yang pantas penulis ucapkan selain ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya, semoga amal serta budi baik yang telah diberikan dengan ikhlas kepada penulis mendapatkan balasan pahala berlipat dari Allah SWT. *Jazakumullah ahsanal jaza'*.

Penulis menyadari Tesis ini masih banyak kekurangan di sana-sini. Oleh karena itu, kritik dan saran selalu penulis harapkan. Akhirnya penulis berdoa semoga Tesis ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya.

Penulis

Nadya Rizky Azizah

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi adalah tata sistem penulisan kata-kata bahasa asing (Arab) dalam bahasa Indonesia yang digunakan oleh penulis dalam tesis. Pedoman transliterasi didasarkan pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158/1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	Ş	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain ‘	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge

ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

1. Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
◌َ	Fathah	A	A
◌ِ	Kasrah	I	I
◌ُ	dammah	U	U

2. Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan huruf	Nama	Gabungan huruf	Nama
◌َ ي	Fathah dan ya	Ai	a dan i
◌َ و	Fathah dan wawu	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ = kaifa

هَؤُلَ = haula

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Huruf dan tanda	Nama	Huruf dan tanda	Nama
اَ	fathah dan alif	Ā	a dan garis di atas
يَ	kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وَ	ḍammah dan wawu	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ = qāla

قِيلَ = qīla

رَمَى = ramā

يَقُولُ = yaqūlu

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1. *Ta marbūṭah* hidup

Ta marbūṭah hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah, dan ḍammah* transliterasinya adalah /t/.

2. *Ta marbūṭah* mati

Ta marbūṭah yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*, namun apabila pembacaannya disambung maka *ta marbūṭah* ditransliterasikan dengan /t/.

Contoh:

روضۃ الأطفال = rauḍah al-aṭfal *atau* rauḍatul aṭfal

المدينة المنورة = al-madinah al-munawwarah *atau* al-madinatul munawwarah

طلحة = Ṭalḥah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا = rabbanā

نَزَّلَ = nazzala

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan bisa atau tidak dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung. Penulis lebih memilih menghubungkannya dengan tanda sambung.

Contoh:

الرجل = ar-rajulu

القلم = al-qalamu

G. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun bila hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan.

Contoh:

أبو بكر = Abū Bakr

H. Ya' Nisbah

Ya' nisbah untuk kata benda muzakkar (masculine), tanda majrur untuk *al-asmā' al-khamsah* dan yang semacamnya ditulis /ī/.

Contoh:

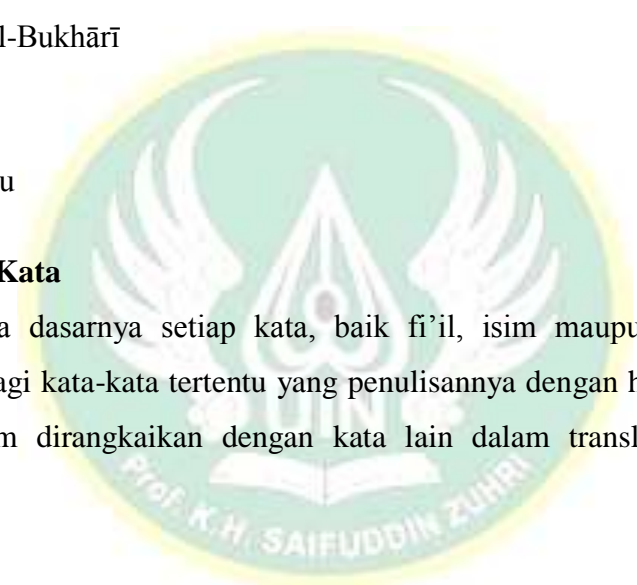
الْبُخَارِيِّ = al-Bukhārī

أَبِي = Abī

أَبُوهُ = Abūhu

I. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain dalam transliterasi ini tidak dipisah.





DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan dan Rumusan Masalah	6

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Sistematika Pembahasan	7
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENELITIAN TERDAHULU	
A. Landasan Teori	9
1. Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	9
2. Penyelesaian Sengketa Syariah berdasarkan Hukum Islam...	26
3. <i>Bai' al-Murābahah</i>	36
4. Pembiayaan Sindikasi	57
5. Potongan Margin Keuntungan (<i>Muqāsah</i>).....	64
B. Hasil Penelitian Relevan.....	66
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	71
B. Pendekatan Penelitian.....	71
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	71
D. Subjek dan Objek Penelitian.....	72
E. Teknik Penentuan Informan.....	72
F. Teknik Pengumpulan Data	72
G. Teknik Analisis Data	74
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	75
B. Proses Penyelesaian Sengketa Alternatif Jalan Tol antara Bank Syaria h Peserta Sindikasi dengn PT. CMLJ	78
C. Hukum Penetapan Diskon dalam Pelunasan Pembiayaan Murabahah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.....	94
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran	100
C. Kata Penutup.....	100
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Skema Jual Beli Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah	60
Gambar 2. Kesepakatan sebelum adanya diskon <i>murābahah</i>	97
Gambar 3. Kesepakatan setelah adanya diskon <i>murābahah</i>	98

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara	107
Lampiran 2. Hasil Penelitian.....	109
Lampiran 3. Surat Izin Observasi Penelitian.....	117
Lampiran 4. Surat Keterangan Penelitian	118
Lampiran 5. Dokumentasi Penelitian	119
Lampiran 6. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN/IV/2000 tentang <i>Murābahah</i>	122
Lampiran 7. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam <i>Murābahah</i>	127
Lampiran 8. Kesepakatan Akad Murabahah antara Bank Syariah peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar	130
Lampiran 9. Biodata Penulis	138



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah memiliki peran penting dalam menggerakkan ekonomi halal termasuk fashion, makanan, pariwisata dan infrastruktur. Sektor infrastruktur yang dibiayai Bank Syariah antara lain pembangunan jalan tol, pembangunan jalan layang dan lain sebagainya.¹ Pembangunan jalan tol dengan menggunakan prinsip Syariah dengan sistem bagi hasil diharapkan dapat meningkatkan pengembangan jalan tol di Indonesia karena kepercayaan masyarakat terhadap sistem Syariah dan dianggap lebih sesuai dengan nilai moral dan spiritualitas mayoritas penduduk Indonesia yang beragama Islam.²

Bentuk penyaluran pembiayaan produktif yang dikeluarkan oleh Bank Syariah yang disalurkan dalam jumlah besar disebut dengan pembiayaan sindikasi. Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan dengan ketentuan yang sama bagi para peserta sindikasi, menggunakan dokumen yang sama, dan diadministrasikan oleh agen yang sama. Selama ini pembiayaan sindikasi didominasi oleh perbankan konvensional. Namun dengan semakin tumbuhnya Bank Syariah dan produk yang dikembangkan, pembiayaan sindikasi dapat menjadi produk baru penyaluran pembiayaan bagi Perbankan Syariah.³

Bagi Perbankan Syariah pembiayaan sindikasi tidak hanya sekedar berperan meningkatkan asset Perbankan Syariah dan menjaga likuiditas bank tetapi juga sebagai kontribusi langsung perbankan syariah dalam pembangunan nasional. Dengan mengembangkan pembiayaan sindikasi inilah perbankan syariah mampu berperan dalam pembiayaan proyek infrastruktur dan

¹ Tempo.co, Enam Bank Syariah Biayai Proyek Tol Soreang-Pasir Koja, <https://bisnis.tempo.co/read/806610/enam-bank-syariah-biayai-proyek-tol-soreang-pasir-koja/full&view=ok>, diakses 10 Januari 2022.

² Hilda B. Alexander, "Tol Layang Jakarta-Cikampek, Jalan Tol Syariah Pertama di Indonesia" <https://properti.kompas.com/read/2018/07/31/161944821/tol-layang-jakarta-cikampek-jalan-tol-syariah-pertama-di-indonesia>, diakses 10 Januari 2022.

³ Rahmayati, "Pembiayaan Sindikasi sebagai Peningkatan Protofolio Pembiayaan Perbankan Syariah, Al-Masharif: *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman*, Volume 7, Nomor 1, Januari-Juni 2019, 4-5.

perusahaan berskala besar yang sebelumnya hanya berfokus pada pembiayaan berskala kecil. Selain itu, dengan pembiayaan sindikasi bisa memberikan *sharing* dana dan *sharing* resiko.⁴

Namun meskipun menggunakan sistem Syariah, aspek ekonomi tidak pernah terlepas dari adanya sengketa, seperti sengketa yang terjadi antara bank syariah peserta sindikasi dengan perusahaan pembangunan jalan tol seperti yang *viral* baru-baru ini. Pembangunan jalan tol yang dimaksud adalah pembangunan Proyek Jalan Tol Soreang-Pasirkoja. Seorang pengusaha jalan tol Jusuf Hamka menyebut bahwa “Bank Syariah lebih kejam dari Bank Konvensional”. Ungkapan pengusaha tersebut menghebohkan jagat maya beberapa waktu yang lalu.

Pengusaha jalan tol Jusuf Hamka menjelaskan adanya tindak pemerasan yang dilakukan lembaga perbankan Syariah swasta yang bermula dari pinjaman 834 M. Pada Maret 2021, Jusuf Hamka mengirimkan uang senilai Rp 795 miliar kepada manajemen bank syariah swasta tersebut untuk melunasi utang. Anehnya, uang yang dikirim justru menggantung di rekeningnya dan tanpa diproses bank. Selama itu juga *bunga utang* tetap berjalan hingga dua bulan. Sebelum proses pelunasan utang dilakukan pihaknya, Jusuf berupaya bernegosiasi dengan manajemen perbankan agar menurunkan *margin* sebesar 8% dari yang dipatok di kisaran 11%. Negosiasi tersebut lantaran pendapatan atau *income* perusahaan menurun selama kebijakan PSBB pada tahun lalu. Namun, permintaan Jusuf ditolak. Karena menerima penolakan tersebut, dia pun memutuskan untuk melunasi utang perusahaan. Langkah tersebut sudah disampaikan kepada manajemen dan telah disepakati bersama. Jusuf kemudian memberikan somasi sebanyak tiga kali kepada manajemen bank syariah swasta tersebut namun tidak ditanggapi dan akhirnya melaporkan kasus tersebut kepada polisi.

Namun pada Senin, 2 Agustus 2021 akhirnya kesalahpahaman tersebut dapat diselesaikan dengan baik dengan dihadiri oleh *Chief Corporate Banking*

⁴ *Ibid.*

Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan PT. Citra Marga Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdhor Nurohman, Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekertaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari'ah Iggi H. Achsien, dan Tokoh keuangan syari'ah Adiwarmar Karim. Bank sindikasi pembiayaan jalan tol Seroja terdiri dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Bersama Unit Usaha Syari'ah (UUS) PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah selaku *mandated lead arranger* dan 5 UUS BPD lain yaitu PT.BPD Jambi, PT.BPD Kalimantan Selatan, PT.BPD Sumatera Utara, PT.BPD Sulawesi Selatan, dan PT.BPD Daerah Istimewa Yogyakarta.

Berdasarkan hasil wawancara dengan (Bapak AH.Azharuddin Lathif M.Ag M.H) selaku Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI pada tanggal 5 Februari 2022 menyebutkan bahwa kesalahpahaman ini berawal dari ketidakpahaman Jusuf Hamka terhadap akad *murābahah* di Perbankan Syariah.⁵ Jusuf Hamka menganggap bahwa pembagian resiko di Bank Syariah sama dengan pembagian resiko di Bank Konvensional.

Bank syari'ah juga memberikan kemudahan berupa potongan apabila nasabah melunasi atau membayar lebih awal dari waktu yang telah ditentukan. Bank juga bisa meminta jaminan kepada nasabah baik berupa barang atau yang sudah dibeli dari bank. Meminta uang muka sebagai tanda jadi juga dibolehkan. Namun ketika akad sudah dilaksanakan, uang muka menjadi bagian dari harga barang yang akan diperjualbelikan. Apabila akad *murābahah* gagal, uang muka dikembalikan setelah dikurangi dari biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.⁶

Namun dibalik kemudahan dan transparansi dalam sistem *murābahah* tersebut, dalam kenyataannya masih banyak nasabah yang merasa kecewa bahkan menganggap sistem syariah sangat memberatkan ketika nasabah melakukan pelunasan sebelum akad jatuh tempo seperti yang terjadi antara

⁵ Wawancara dengan Bapak AH.Azharuddin Lathif M.Ag M.H (Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI), pada 05 Februari 2022 pada pukul 15.00 WIB.

⁶ Masruri Muchtar, "Analisis Risiko Akad Murabahah di Perbankan Syariah", Info Arta, Vol. 5, No. 1 (2021), 68.

Bank Syari'ah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar. Jika pada sistem perbankan konvensional, nasabah yang melakukan pelunasan akan dikenakan *penalty* 1 bulan bunga.⁷ Sedangkan pelunasan dalam sistem *murābahah* pada perbankan syariah, nasabah harus tetap membayar seluruh sisa pokok hutang *plus* dengan *margin* yang lahir dari adanya jual beli setelah adanya kesepakatan.

Dalam sistem perbankan syariah, jual beli *murābahah* barang yang sudah dibeli maka harus dibayar sesuai dengan harga beli ketika terjadinya akad, meskipun nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Pihak bank syariah hanya boleh memberikan diskon atau potongan dari kewajiban pembayaran nasabah, diskon tersebut juga bukanlah kehausan dari bank. Hal ini sebagaimana dengan Fatwa DSN MUI Nomor 23/DSN/MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah* sebagai berikut:

“Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, maka Lembaga Keuangan (LKS) boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan yang dimaksud diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.⁸”

Berdasarkan fatwa di atas, dapat diketahui bahwa sisa hutang nasabah merupakan total kewajiban yang harus dibayarkan oleh nasabah dan bank boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut atas permintaan nasabah. Besarnya jumlah potongan ketika pelunasan hanya berupa pertimbangan dan kebijakan bank dan tidak boleh diperjanjikan diawal. Adanya ketentuan seperti di atas menyebabkan banyak nasabah yang merasa kecewa dengan sistem pelunasan di Bank Syariah termasuk pihak PT. Citra Marga Lintas Jabar yang melakukan pelunasan utang karena mengalami penurunan *income* akibat pandemi Covid-19. Karena kekecewaan tersebut, terjadi sengketa antara Bank Syari'ah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

⁷ *Ibid.*, 161.

⁸ Fatwa DSN MUI Nomor 23/DSN/MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Mura>bahah*.

Yang menarik dalam penelitian ini yaitu tentang bagaimana cara keluar dari problem bayang-bayang paradigma masyarakat mengenai persepsi “Bank Syari’ah lebih kejam dari bank konvensional” karena berangkat dari ketidakpahaman nasabah bank syari’ah akan konsekuensi hukum pilihan akad dalam hal ini “akad *murābahah*”. Fatwa baru terkait diperbolehkannya bank syari’ah memberikan potongan harga (*discount*) diawal diharapkan dapat memberikan kepastian hukum karena ini sudah menjadi ranah publik untuk meminimalisir konflik publik serta dampak negative dari reputasi bank syari’ah itu sendiri dan menjawab kegelisahan nasabah jika melakukan pelunasan pinjaman sebelum jatuh tempo, hal ini menjadi menarik karena berdasarkan ketentuan dalam fatwa sebelumnya diketahui bahwa bank syari’ah diperbolehkan memberi *discount* dari total kewajiban pembayaran dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad karena jika disebutkan diawal maka *discount* akan dianggap *gharar* dan tidak sesuai dengan prinsip syari’ah.

Yang menarik lainnya dari penelitian ini adalah karena adanya sistem pembiayaan sindikasi. Salah satu proyek infrastruktur yang dibiayai oleh pembiayaan sindikasi bank syariah adalah pembangunan Proyek Jalan Tol Soreang-Pasirkoja yang dimulai pada tahun 2016 dengan plafon sebesar Rp.834 Miliar menggunakan akad pembiayaan murabahah atau jual beli dengan indikasi margin setara 11%, tenor 14 tahun (168 bulan) . Proyek ini digarap oleh PT.Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ), perusahaan yang didirikan dari hasil konsorsium PT.Citra Marga Nusaphala Persada Tbk. (CMNP). Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. CMLJ terdiri dari : Bank Muamalat Indonesia Tbk beserta Unit Usaha Syariah (UUS), PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah Mandated Lead Arranger & UUS BPD lain yaitu: PT. BPD Jambi, PT. BPD Kalimantan Selatan, PT. BPD Jawa Barat, PT. BPD Sumatera Utara, PT. BPD DIY, PT. BPD Sulawesi Selatan.

Bank syariah peserta sindikasi pembiayaan jalan tol soreang Pasirkoja (Seroja) dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar menandatangani akad kesepakatan penyelesaian pembiayaan. Bank sindikasi diwakili oleh *Chief Corporate Banking* Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan PT. Citra Marga

Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdhor Nurohman, disaksikan oleh Jusuf Hamka dan Acmad K. Permana. Acara yang dilaksanakan dikantor DSN-MUI ini disaksikan langsung oleh Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekertaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari'ah Iggi H. Achsien, dan Tokoh keuangan syari'ah Adiwarmarman Karim.

Berdasarkan pemaparan di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF JALAN TOL (Studi Kasus Sengketa Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar).**

B. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Agar pembahasan pada penelitian ini tidak terlalu luas, maka penelitian ini dibatasi untuk meneliti tentang penyelesaian sengketa Perbankan Syariah (studi kasus pada sengketa Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar).

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?
- b. Bagaimana hukum penetapan diskon dalam pelunasan pembiayaan *murābahah* Perspektif DSN MUI?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis proses penyelesaian sengketa Perbankan Syariah antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

- b. Untuk menganalisis hukum penetapan diskon dalam pelunasan *murābahah* di Perbankan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Islam.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini berguna bagi perguruan tinggi sebagai bahan referensi khususnya program studi Hukum Ekonomi Syariah Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara praktis bagi Perbankan Syariah dan nasabah Perbankan Syariah dalam menyelesaikan sengketa perbankan sehingga dalam menyelesaikan sengketa dapat mencapai kesepakatan yang menguntungkan bagi kedua belah pihak.

D. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam pembahasan, penulis membagi penelitian ini ke dalam lima bab dan setiap bab terdiri dari beberapa sub bab yaitu:

Bab I, berisi latar belakang masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II, dalam Bab ini penulis membahas beberapa hal yang merupakan landasan teori (*grand theory*) yaitu teori Alternative Dispute Resolutions khususnya lebih banyak membahas tentang negosiasi dan mediasi, teori tentang penyelesaian sengketa syariah, teori tentang jual beli khususnya lebih banyak membahas jual beli *murābahah*, teori pembiayaan sindikasi dan teori *muqāshah*.

Bab III Metode Penelitian, dalam bab ini peneliti membahas mengenai jenis penelitian, pendekatan penelitian, waktu dan tempat penelitian, subjek dan objek penelitian, teknik penetapan informan, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini peneliti membahas mengenai hasil penelitian dan analisisnya yang diperoleh dari hasil penelitian.

Bab V Penutup, berisi kesimpulan, saran, dan keterbatasan penelitian dimana ini merupakan hasil kristalisasi hasil penelitian dan pembahasan. Uraian dan kesimpulan diorientasikan dan difokuskan pada pokok permasalahan.



BAB II

LANDASAN TEORI DAN PENELITIAN RELEVAN

A. Landasan Teori

1. Alternatif Penyelesaian Sengketa

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mendefinisikan “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni, penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli”.¹

Dari definisi ini dapat disimpulkan bahwa alternatif penyelesaian sengketa merupakan suatu cara penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan dan pelaksanaannya diserahkan sepenuhnya kepada pihak dan para pihak dapat memilih penyelesaian sengketa yang akan ditempuh yakni melalui konsultasi, negosiasi, konsiliasi atau meminta penilaian ahli. Hal ini menjadi kehendak bebas sepenuhnya dari para pihak. Kebebasan untuk memilih bentuk penyelesaian yang membedakan antara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan penyelesaian sengketa melalui pengadilan.²

Berdasarkan penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa tidak ada keharusan untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, tetapi para pihak dapat memilih menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan cara perdamaian atau arbitrase. Selanjutnya, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1981 tentang Pengesahan “*Convention on The Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards*” (*New York Convention*) yang telah di tanda tangani di New York pada tanggal 10 Juni 1958 dan mulai berlaku pada tanggal 7 Juni 1959 negara Republik Indonesia resmi meratifikasi *New York Convention*. Konvensi ini mengatur bahwa dalam setiap perjanjian yang diadakan oleh para pihak yang

¹ Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

² Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsoliasi dan Arbitrase)* (Jakarta: Transmedia Pustaka, 2011), 10.

mencantumkan klausul arbitrase, akan meniadakan hak dari pengadilan untuk memeriksa sengketa yang terjadi berdasarkan perjanjian tersebut.³

Ada beberapa asas yang berlaku dalam alternatif penyelesaian sengketa yaitu:⁴

- a. Asas itikad baik, yaitu keinginan dari para pihak untuk menentukan penyelesaian sengketa yang akan maupun sedang dihadapi;
- b. Asas kontraktual, yakni adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis mengenai cara penyelesaian sengketa.
- c. Asas mengikat, yakni para pihak wajib untuk mengetahui apa yang telah disepakati.
- d. Asas kebebasan berkontrak, yakni para pihak dapat dengan bebas menentukan apa saja yang hendak diatur oleh para pihak dalam perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan. Hal ini berarti pula kesepakatan mengenai tempat dan jenis penyelesaian sengketa yang akan dipilih.
- e. Asas kerahasiaan, yakni penyelesaian atas suatu sengketa tidak dapat disaksikan oleh orang lain karena hanya pihak yang bersengketa yang dapat menghadiri jalannya pemeriksaan atas suatu sengketa.

Dispute Processing and Non Judicial Alternatives, yaitu suatu gerakan yang menelaah dan memperhatikan dengan seksama prosedur/tatacara penyelesaian sengketa serta alternatif penyelesaian di luar jalur peradilan. Penyelidikan tentang hal itu dilakukan, karena menurut Marc Galanter, akses ke keadilan tidak boleh diartikan, sebagai suatu gerakan penyelesaian sengketa melalui forum resmi (peradilan) saja, tetapi sebagai suatu “*movement of bargaining and regulatory endowments from these for ums into a world un evenly occupied by indigenous regulation*”.⁵

Pengadilan menurut Marc Galanter, hanya dapat menyelesaikan sebagian kecil saja dari perkara yang dapat ditanganinya, sebab menurutnya

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

⁵ Bina Era Dany, “Tugas Dan Tanggung Jawab Juru Sita Dalam Hukum Acara Peradilan Pada Tata Usaha Negara”, *Jurnal Ilmiah Research Sains* Vol.5 No.1 Pebruari 2019

pengadilan terlihat sebagai: *“as arenas in wich various kinds of dispute (and non dispute) processing take place. Courts are the site of administrative processing, record keeping, ceremonial changes of status, settlement negotiations, mediation, arbitration, and “warfare” (the threatening, overpowering and disabling opponents, as well as adjudication. indeed, in most courts most moves into the formal adjudicatory mode are purposes other than securing and addicated outcome”* Akibat dari pengaruh *“central legalism”* ini, mempengaruhi gerakan untuk mengembangkan akses ke keadilan bagi masyarakat di pengadilan.

Upaya pengembangan demikian menurut Marc Galanter, sebagai upaya untuk melakukan *“finding viable ways to reduce the expensense, formality, cumbersomness, delay and other features that make legalization worrisome or less than optimal”*. Pemikiran Marc Galanter di atas, yang mengarahkan akses ke keadilan, tidak hanya akses ke keadilan dalam makna lembaga peradilan, tetapi juga lembaga-lembaga lain di luar pengadilan. Marc Galanter melihat hukum sebagai *“is more capacious as a system of cultural and symbolic meanings than as a set of operative controls”*. Pemikiran demikian, memang menempatkan hukum, bukan sekadar sekumpulan peraturan yang dijalankan di masyarakat. Marc Galanteer melihat hukum lebih luas, dari sekadar sekumpulan norma, tetapi merupakan satu set sistem budaya, beserta makna-makna simbolik. Atas dasar pemikiran demikian, Marc Galanter menganggap bahwa penyelesaian atau akses ke keadilan yang melulu ke jalur peradilan, sudah bukan waktunya lagi, oleh karenanya perlu *sekali* penyelesaian- penyelesaian kasus, yang justru dilakukan di luar pengadilan.

Dalam penyelesaian sengketa Ekonomi Syariah melalui jalur litigasi ada 2 proses yaitu: penyelesaian dengan acara biasa (HIR/Herzien Inlandsch Reglement, RBG/Reglement Buitengewesten, PERMA, SEMA dan Yurisprudensi) dan penyelesaian dengan menggunakan acara sederhana (PERMA Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Ekonomi

Syariah, PERMA Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, dan PERMA Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Perma Nomor 2 Tahun 2015).

Alternatif penyelesaian sengketa yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 yaitu:

a. Negosiasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) negosiasi adalah proses tawar menawar dengan jalan berunding untuk memberi atau menerima guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak (kelompok atau organisasi) dan pihak (kelompok atau organisasi) yang lain. Penyelesaian sengketa damai melalui perundingan antara pihak-pihak yang bersengketa.⁶ Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAAPS) pada pasal 6 ayat (2) menyebutkan bahwa negosiasi adalah “penyelesaian atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam kesepakatan tertulis.”⁷

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa negosiasi adalah suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak atau kuasanya secara langsung tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah dalam waktu paling lama 14 hari dan hasil negosiasi dituangkan dalam bentuk tertulis.⁸ Ada beberapa teknik negosiasi yaitu:⁹

1) Teknik Negosiasi Kompetitif

⁶ Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 1988), 611.

⁷ Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

⁸ Syafrida dan Ralang Hartati. “Keunggulan Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Negosiasi”, *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* Vol. 7 Nomor 2 Desember 2020, 253.

⁹ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi dan Arbitrase)*, 19-20.

- a) Diterapkan untuk negosiasi yang bersifat alot;
 - b) Adanya pihak yang mengajukan permintaan tinggi pada awal negosiasi;
 - c) Adanya pihak yang menjaga tuntutan tetap tinggi sepanjang proses negosiasi;
 - d) Konsensi yang diberikan sangat langka dan terbatas;
 - e) Perunding lawan dianggap sebagai musuh;
 - f) Adanya pihak yang menggunakan cara-cara berlebihan untuk menekan lawan;
 - g) Negosiator tidak memiliki data-data yang baik dan akurat;
- 2) Teknik Negosiasi Kooperatif
- a) Menganggap negosiator pihak lawan sebagai mitra, bukan sebagai musuh;
 - b) Para pihak saling menjajaki kepentingan, nilai-nilai bersama dan mau bekerjasama;
 - c) Tujuan negosiator adalah untuk menyelesaikan sengketa dengan adil berdasarkan analisis yang objektif atas fakta hukum yang jelas;
- 3) Teknik Negosiasi Lunak
- a) Menempatkan pentingnya hubungan timbal-balik antar pihak;
 - b) Tujuannya untuk mencapai kesepakatan;
 - c) Memberi konsesi untuk menjaga hubungan timbal balik;
 - d) Mempercayai perunding;
 - e) Mudah mengubah posisi;
 - f) Mengalah untuk mencapai kesepakatan;
 - g) Berisiko saat perunding lunak menghadapi perunding keras karena yang terjadi adalah pola menang kalah dan melahirkan kesepakatan yang bersifat semu.
- 4) Teknik Negosiasi Keras
- a) Negosiator lawan dipandang sebagai musuh;
 - b) Tujuannya adalah untuk kemenangan;

- c) Menuntut konsesi sebagai prasyarat dari hubungan baik;
 - d) Keras terhadap orang maupun masalah;
 - e) Tidak percaya terhadap perundingan lawan;
 - f) Menuntut perolehan sepihak sebagai harga kesepakatan (win-lose);
 - g) Memperkuat posisi dan menerapkan tekanan;
- 5) Teknik Negosiasi *Interest Based*
- a) Sebagai jalan tengah atas pertentangan teknik keras dan lunak, karena teknik keras akan berotensi menemui kebuntuan (*dead lock*) sedangkan teknik lunak berpotensi citra pecundang (*loser*) bagi pihak minor.
 - b) Mempunyai empat komponen dasar, yaitu *people*, *interest*, *option/solution* dan *criteria* yang disingkat dengan PIOC.

Masing-masing teknik negosiasi sebagaimana diuraikan di atas sangat bergantung pada sifat individu yang melakukan negosiasi. Seseorang yang bersifat keras tentu tidak akan menggunakan negosiasi lunak karena tidak akan cocok dengannya. Demikian halnya dengan dengan individu yang mempunyai sifat sabar dan tidak pemaarah, teknik negosiasi lunaklah yang akan dipergunakannya. Tidak semua orang memiliki kemampuan untuk menjadi negosiator yang baik. Untuk menjadi seorang negosiator, seseorang harus memiliki hal-hal sebagai berikut:

- 1) Kemampuan berkomunikasi yang baik.
- 2) Supel.
- 3) Keterampilan teknis yang baik.
- 4) Memiliki rasa simpati yang tinggi.¹⁰

Penelitian yang dilakukan oleh Syafrida dan Ralang Hartati menyebutkan bahwa ada beberapa keunggulan dari teknik negosiasi yaitu:¹¹

¹⁰ *Ibid.*, 21.

- 1) Penyelesaiannya bersifat *win-win solution* yang saling menguntungkan kepada pihak yang bersengketa. Rahasia lebih terjamin karena penyelesaian sengketa tertutup dan hanya dihadiri oleh pihak yang bersengketa.
 - 2) Penyelesaian sengketa tidak melibatkan pihak ketiga karena hanya pihak yang dihadiri oleh pihak yang bersengketa. Dalam penyelesaian sengketa bisnis penyelesaian secara negosiasi paling cocok karena rahasia perusahaan akan terjamin.
 - 3) Hasil kesepakatan yang diperoleh dari penyelesaian secara negosiasi tidak boleh dipublish. Kecuali jika kemauan dari kedua belah pihak.
 - 4) Penyelesaian sengketa melalui negosiasi dapat mencegah keterlambatan administrasi yang disebabkan oleh prosedur administratif yang panjang.
 - 5) Negosiasi memiliki keunggulan yaitu menjaga hubungan kekeluargaan dan persahabatan agar tetap terjalin dengan baik.
- b. Mediasi

Mediasi dalam bahasa inggris disebut *mediation* adalah penyelesaian sengketa dengan menengahi. Mediator adalah orang yang menjadi penengah. Beberapa literatur juga menjelaskan pengertian mediasi:¹²

- 1) Mediasi adalah intervensi terhadap sesuatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketigayang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengabil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan permasalahan yang disengketakan.

¹¹ Syafrida & Ralang Hartati, "Keunggulan Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Negosiasi", *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*, Vol. 7, No. 2, Desember 2020, 260-261.

¹² Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi dan Arbitrase)* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), 67-69.

- 2) Mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai penyelesaian yang dapat mengakomodasi kebutuhan mereka.
- 3) Mediasi adalah proses mengikutsertakan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.
- 4) *Mediation is negotiation carried out with the assistance of a third party.*
- 5) *Mediation is private, informal dispute resolution process in which a neutral third person, the mediator, helps disputing parties to reach an agreement. The mediator has no power to impose a decision on the parties.*
- 6) *Mediation is generally understood to be a short term, structure, task-oriented, participatory intervention process. Dispute parties work with a neutral third party, the mediator, to reach a mutually acceptable agreement. Unlike the adjudication process, where a third party intervention impose a decision, no such compulsion exists in mediation. The mediator aids the parties in reaching a consensus. It is the parties themselves who shape their agreement*

Dari beberapa pengertian mediasi diatas dapat disimpulkan bahwa mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran, dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Dengan kata lain, proses negosiasi pemecahan masalah adalah proses dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh

kesepakatan perjanjian secara memuaskan. Berdasarkan pengertian mediasi tersebut, dapat disimpulkan beberapa elemen mediasi, yaitu: ¹³

- 1) Penyelesaian sengketa sukarela;
- 2) Intervensi/bantuan;
- 3) Pihak ketiga yang tidak berpihak;
- 4) Pengambilan keputusan oleh para pihak secara *consensus*;
- 5) Partisipasi aktif;

Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak terdapat unsur paksaan antara para pihak dan mediator, karena para pihak secara sukarela meminta kepada mediator untuk membantu menyelesaikan konflik yang sedang mereka hadapi. Oleh karena itu, mediator berkedudukan sebagai pembantu, walaupun ada unsur intervensi terhadap pihak-pihak yang sedang berseteru. Dalam kondisi demikian, mediator harus bersifat netral atau tidak memihak sampai diperoleh keputusan yang hanya ditentukan oleh para pihak. Hanya saja dalam proses penyelesaian konflik tersebut mediasi berpartisipasi aktif membantu para pihak untuk menemukan berbagai perbedaan persepsi atau pandangan.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi berbeda dengan cara penyelesaian sengketa seperti pemaksaan fisik, *self-help* (bantuan pada diri sendiri), litigasi, konsultasi (*counseling*), negosiasi, dan arbitrase sebagaimana telah dijelaskan di atas. Oleh karena itu, keuntungan-keuntungan yang dapat diperoleh dari metode penyelesaian melalui mediasi, antara lain:¹⁴

- 1) Keputusan yang hemat. Jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui litigasi yang berlarut-larut, mediasi hanya membutuhkan biaya yang lebih murah;
- 2) Penyelesaian secara cepat. Penyelesaian sengketa melalui litigasi membutuhkan waktu bertahun-tahun untuk selesai, misalnya jika

¹³ *Ibid.*, 69.

¹⁴ *Ibid.*, 70-71.

kasus diteruskan menjadi naik banding, kasasi, sedangkan pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih singkat, oleh karena tidak terdapat banding atau bentuk lainnya;

- 3) Hasil-hasil yang memuaskan semua pihak. Para pihak yang bersengketa pada umumnya merasa puas dengan jalan keluar yang telah disetujui bersama daripada harus menyetujui jalan keluar yang sudah diputuskan dengan pengambilan keputusan oleh pihak ketiga, seperti hakim wasit, kecuali dalam kasus criminal/tindak pidana;
- 4) Kesepakatan-kesepakatan komprehensif dan *customized*. Penyelesaian-penyelesaian sengketa melalui cara mediasi bias menyelesaikan baik masalah hukum maupun masalah yang berada diluar jangkauan hukum;
- 5) Praktek dan belajar prosedur-prosedur penyelesaian masalah secara kreatif.
- 6) Tingkat pengendalian lebih besar dan hasil bias diduga. Para pihak yang menegosiasikan sendiri pilihan penyelesaian sengketa mempunyai kontrol yang lebih besar terhadap hasil-hasil sengketa;
- 7) Pemberdayaan individu. Orang-orang yang menegosiasi sendiri masalahnya seringkali merasa mempunyai lebih banyak kuasa daripada mereka yang melakukan advokasi melalui wali, seperti pengacara;
- 8) Melestarikan hubungan yang sudah berjalan atau mengakhiri hubungan dengan cara lebih ramah;
- 9) Keputusan-keputusan yang bias dilaksanakan;
- 10) Kesepakatan yang lebih baik daripada hanya menerima hasil kompromi atau prosedur menang/kalah;
- 11) Keputusan yang berlaku tanpa mengenal waktu;

Selain memiliki keuntungan mediasi juga memiliki beberapa kelemahan yaitu:¹⁵

- 1) Mediasi hanya dapat diselenggarakan secara efektif jika para pihak memiliki kemauan untuk menyelesaikan sengketa secara konsensus. Jika salah satu pihak saja yang memiliki keinginan sedangkan pihak lawannya tidak memiliki keinginan yang sama maka mediasi tidak akan terjadi dan jikapun terlaksana tidak berjalan efektif.
- 2) Pihak yang tidak beriktikad baik dapat memanfaatkan proses mediasi sebagai taktik untuk mengulur-ulur waktu penyelesaian sengketa, misalnya dengan tidak mematuhi jadwal sesi-sesi mediasi atau berunding sekedar untuk memperoleh informasi tentang kelemahan lawan;
- 3) Beberapa jenis kasus mungkin tidak dapat dimediasi, terutama kasuskasus yang berkaitan dengan masalah ideologis dan nilai dasar yang tidak menyediakan ruang bagi para pihak untuk melakukan kompromi;
- 4) Mediasi tidak tepat untuk digunakan jika masalah pokok dalam sengketa adalah soal penentuan hak karena harus diputus oleh hakim, sedangkan mediasi lebih tepat untuk digunakan menyelesaikan sengketa terkait dengan kepentingan;
- 5) Secara normatif mediasi hanya dapat ditempuh atau digunakan dalam lapangan hukum privat dan tidak dalam lapangan hukum bersifat memaksa.

Ciri-ciri pokok dari penyelesaian sengketa dengan menggunakan mediasi yaitu: *Pertama*, mediator mengontrol proses negosiasi. *Kedua*, mediator tidak membuat keputusan, mediator hanya memfasilitasi karena para pihak tidak memiliki keputusan itu, tidak merasa masalahnya diselesaikan dengan cara yang diinginkan. Mediasi

¹⁵ Sudjana, "Efektivitas dan Efisiensi Penyelesaian Sengketa Kekayaan Intelektual Melalui Arbitrase dan Mediasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, *Ajudikasi: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 1, Juni 2018, 91.

semestinya *win-win solution* sehingga tidak ada banding dalam mediasi. Kesepakatan yang tercapai adalah kesepakatan yang mereka inginkan. Belum tentu yang dirasa baik oleh mediator juga dirasa baik oleh kedua belah pihak. Dalam mediasi sendiri terdapat beberapa model dalam praktik yaitu:¹⁶

1) Penyelesaian

- a) Pada model ini biasanya mediator adalah orang yang ahli dalam bidang yang didiskusikan/dipersengketakan tetapi tidak memiliki keahlian teknik mediasi atau *mediation skill*.
- b) Yang diutamakan adalah keahlian pada bidang yang sedang disengketakan.
- c) Berfokus pada penyelesaian bukan fokus pada kepentingan.
- d) Penyelesaiannya menjadi lebih cepat.
- e) Kelemahan dari model ini yaitu para pihak tidak memiliki hasil dari kesepakatan tersebut.

2) Fasilitasi

- a) Yang diutamakan dari model ini adalah teknik mediasi harus ahli pada bidang yang sedang disengketakan. Contoh: untuk menyelesaikan kasus restrukturisasi itu seperti apa dan untuk kasus konstruksi, mediator tidak harus seorang arsitek.
- b) Dalam model ini yang diperlukan adalah teknik mediasi yang dimiliki oleh moderator.
- c) Kelebihan dari model ini adalah para pihak ketika sengketa selesai akan merasa puas karena yang diangkat adalah kepentingannya bukan sekedar hal yang dipersengketakan.
- d) Model ini memiliki kekurangan yaitu waktu yang dibutuhkan menjadi lama.
- e) Fokusnya pada kepentingan.

3) *Therapeutic*

¹⁶ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama* (Jakarta: Kencana, 2012), 452.

- a) Yang diharapkan adalah selesainya sengketa dan juga para pihak benar-benar menjadi baik/tetap berhubungan baik.
 - b) Biasanya digunakan dalam *family dispute* (kasus keluarga).
- 4) *Evaluative*
- a) *Court annexed* lebih berfokus pada *evauative model*.
 - b) Para pihak datang dan mengharapkan mediator akan memberikan semacam pemahaman bahwa apabila kasus ini terus berlangsung maka siapa yang akan menang dan siapa yang akan kalah.
 - c) Lebih berfokus pada hak dan kewajiban.
 - d) Mediator biasanya ahli dalam bidangnya atau ahli dalam bidang hukum karena pendekatan yang difokuskan adalah pada hak.
 - e) Ada pemberian *advice* kepada para pihak berupa nasihat-nasihat hukum dalam proses mediasi, bisa juga menjadi semacam tempat dimana para pihak hadir dan ada porsi keputusan dari mediator atau semacam jalan keluar yang diberikan oleh mediator.
 - f) Kelemahan dari model ini adalah para pihak akan merasa tidak memiliki hasil kesepakatan yang ditandatangani bersama.

Penyelesaian sengketa dengan mediasi sebenarnya sedang mencari-cari untuk menggali apa sebenarnya kepentingan dari masing-masing pihak sehingga kemudian dapat dipertemukan. Dalam mediasi tidak lagi dipersoalkan siapa yang salah dan siapa yang benar, namun yang dipersoalkan adalah apakah kepentingan yang paling pokok dari para pihak dan hal itulah yang coba dipertemukan. Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam melaksanakan mediasi:¹⁷

- 1) Bagaimana cara memilih mediator. Misalnya, hakim memerintahkan para pihak untuk mulai melakukan mediasi. Sehingga kemudian masuklah peran lawyer ke dalamnya untuk mulai memilih

¹⁷ *Ibid.*, 453-454.

mediator. Mediator yang dipilih hendaknya orang yang memiliki pengalaman yang cukup dalam mediasi dan dalam bidang yang menjadi pokok sengketa. Jadi tidak hanya sebagai mediator umum.

- 2) Melihat latar belakang mediator. Apakah mediator tersebut sudah terlatih untuk melakukan mediasi ataukah mediator tersebut hanya melakukan mediasi sebagai pekerjaan sampingan saja dengan tidak mendesain dirinya sendiri sebagai mediator yang melatih diri.
- 3) Mengenai metode apa yang dipakai oleh mediator dalam melakukan mediasi.
- 4) Harus diketahui struktur *fee* atau imbalan yang harus diberikan kepada mediator yang mana harus diperjanjikan secara transparan sejak awal.
- 5) Tempat mediasi sangat penting untuk menentukan seberapa jauh para pihak merasa nyaman untuk melakukan mediasi ditempat yang bersangkutan.
- 6) Harus dilakukan pengecekan diantara para pihak untuk memastikan apakah mediator yang bersangkutan memiliki benturan kepentingan dengan kasus yang sedang dimediasikan atau tidak, karena yang menjadi salah satu syarat utama adalah bahwa tidak boleh ada benturan kepentingan antara mediator dengan pihak-pihak yang terlibat di dalam mediasi.
- 7) Harus ada kesepakatan mengenai pemilihan mediator. Karena yang dilaksanakan disini tidak seperti arbitrase dimana para pihak memilih sendiri arbiternya.
- 8) Hal yang harus dimasukkan oleh *lawyer* atau konsultan hukum dalam proses mediasi adalah mengenai dokumentasi sebelum dilakukannya proses mediasi yang sifatnya *confidential*. Hal ini terkait dengan statement singkat dari masing-masing pihak tentang masalah yang dipersengketakan dan posisi yang diambil oleh para pihak. Hal ini harus dipersiapkan pada awal sebelum dilakukannya proses mediasi.

- 9) Identifikasi yang dilakukan oleh *lawyer* dengan melakukan identifikasi kelemahan dan kekuatan dari para pihak dalam proses mediasi.
- 10) Jadwal negosiasi dan mediasi.
- 11) Rincian tentang siapa saja yang akan hadir dalam proses mediasi dan hubungannya dengan kasus yang bersangkutan.
- 12) Adanya preseden untuk menjaga konsistensi dalam penyelesaian suatu perkara.

Bank syari'ah peserta sindikasi pembiayaan jalan tol soreang Pasirkoja (Seroja) dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar menandatangani akad kesepakatan penyelesaian pembiayaan. Bank sindikasi diwakili oleh *Chief Corporate Banking* Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan PT. Citra Marga Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdhor Nurohman, disaksikan oleh Jusuuf Hamka dan Acmad K. Permana. Acara yang dilaksanakan dikantor DSN-MUI ini disaksikan langsung oleh Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekertaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari'ah Iggi H. Achsien, dan Tokoh keuangan syari'ah Adiwarmar Karim. Bank sindikasi pembiayaan jalan tol Seroja terdiri dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Bersama Unit Usaha Syari'ah (UUS) PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah selaku *mandated lead arranger* dan 5 UUS BPD lain yaitu PT.BPD Jambi, PT.BPD Kalimantan Selatan, PT.BPD Sumatera Utara, PT.BPD Sulawesi Selatan, dan PT.BPD Daerah Istimewa Yogyakarta.

Achmad K. Permana sebagai wakil dari 7 bank peserta sindikasi, mengatakan bahwa dengan ditandatanganinya akad kesepakatan ini maka kesalahpahaman yang terjadi antara kedua belah pihak sudah tidak ada lagi. Beliau mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah berperan dalam membantu sehingga kesepakatan penting ini dapat tercapai. Atas nama bank peserta

sindikasi kami mengucapkan terimakasih kepada bapak Jusuf Hamka dan PT.Citra Marga Lintas Jabar atas tercapainya kesepakatan ini. Kesepakatan ini merupakan refleksi kemenangan bersama dan tidak ada lagi narasi dizalimi atau menzalimi. Kejadian ini adalah pengalaman berharga bagi semua dan diharapkan menjadi momentum positif bagi industri perbankan syariah agar semakin dikenal dan diminati oleh masyarakat.

Berdasarkan kesepakatan ini mediasi yang digunakan adalah dengan cara mediasi secara informal mengedepankan musyawarah mufakat demi tercapainya kesepakatan bersama antara kedua belah pihak dimana DSN-MUI dan OJK sebagai mediator atau pihak ke-3 penengah jalannya mediasi. Kesepakatan ini merupakan win-win solution yang penyelesaiannya berdasarkan prinsip Islam. Insyaallah kesepakatan ini dapat membawa kebaikan bagi perekonomian syariah secara umum. Adapun isi dari kesepakatan tersebut yaitu:

- 1) Pihak Bank Sindikasi menyetujui permohonan pelunasan dipercepat yang diajukan PT. Citra Marga Lintas Jabar sebesar Rp. 789,3 miliar dengan dana yang ditransfer kembali sebesar Rp. 690 miliar.
- 2) Satu hari kerja setelah proses pelunasan selesai, pihak PT Citra Marga Lintas Jabar akan mencabut laporan yang telah dilayangkan ke Polda Metro Jaya tanggal 20 April 2021.
- 3) Pihak kedua dan pihak terkait akan menghentikan segala pemberitaan yang negatif/atau mendiskreditkan perbankan syariah khususnya Bank Sindikasi pembiayaan PT Citra Marga Lintas Jabar.

Sengketa antara PT CMLJ dan Bank Sindikasi ini muncul ke permukaan setelah Jusuf Hamka menyampaikannya dalam talk show “Blak-blakan” milik *detik.com*. Setelah itu, ia memenuhi undangan Deddy Corbuzier yang mengelola podcast “Close the Door”. Dalam

kedua acara itu, Jusuf Hamka mengatakan dirinya hendak diperas sebesar Rp 20 miliar oleh Bank Sindikasi. Dia juga menuding bank syariah zalim dan lebih kejam dari bank konvensional.

Belakangan, Jusuf Hamka menyadari bahwa tidak pada tempatnya dia menyampaikan tuduhan dan tudingannya itu. Di sisi lain, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pun meminta nasabah yang bersengketa dengan pelaku usaha jasa keuangan agar menempuh jalan penyelesaian secara internal atau eksternal dengan melibatkan mediator yang diakreditasi OJK.

Dalam menyelesaikan masalah muamalah Islam memiliki beberapa metode untuk menuntaskan suatu masalah baik dengan cara hukum Islam itu sendiri maupun dengan cara yang lebih mudah yaitu *sulh*. *Sulh* atau perdamaian merupakan hal yang sangat menyatu dengan umat Islam. Maka tidak heran di dalam Islam tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan secara damai dan adil selagi tidak menyangkut agama, keyakinan dan kemanusiaan,¹⁸ sebagaimana firman Allah SWT Q.S Al-Hujurat ayat 9:¹⁹

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ

فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۗ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ

وَأَقْسِطُوا ۗ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

¹⁸ Abd. Rahman dkk, "Pendekatan Sulh dan Mediasi Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7 (02), 2021, 962.

¹⁹ Tim Sygma Publishing, *Syamil Al-Qur'an Terjemah Tafsir Per Kata* (Bandung: Sygma Publishing, 2010), 516.

Berdasarkan ayat di atas dapat diketahui bahwa penyelesaian non-litigasi memang sudah terjadi sejak masa Rasulullah SAW. Apalagi dalam adat masyarakat bahwa musyawarah sangat dijunjung tinggi dalam kehidupan bermasyarakat. Jadi ketika sengketa ekonomi syariah harus melalui pengadilan, hal ini tentu akan kurang tepat. Sebab apakah semua sengketa kan terselesaikan hanya melalui pengadilan yang mana dalam prosesnya cukup lama, biaya mahal dan waktu yang berbelit-belit.

2. Penyelesaian Sengketa Syariah berdasarkan Hukum Islam

a. *Sulh* (Perdamaian)

Konsep *sulh* (perdamaian) seperti yang terdapat dalam kitab-kitab fikih adalah merupakan satu doktrin utama hukum Islam dalam bidang muamalah untuk menyelesaikan suatu sengketa. Perdamaian bukanlah suatu pranata hukum positif semata, melainkan lebih berupa fitrah manusia.²⁰ Pada dasarnya manusia memang menginginkan perdamaian. *Sulh* secara bahasa artinya meredam pertikaian *sulh* menurut istilah artinya adalah akad atau perjanjian yang dibuat untuk mengakhiri perselisihan/pertengkaran antara dua pihak yang bersengketa secara damai adalah akad yang mengakhiri persengketaan antara dua pihak *sulh* adalah kehendak para pihak yang bersengketa untuk membuat kesepakatan damai.

Terdapat banyak ayat al-quran maupun hadis yang berkaitan dengan konsep *sulh*, antara lain:

- 1) Q.S Al-Hujurat ayat 9:²¹

²⁰ Dewi Riza Lisvi Vahlevi, "Konsep Sulh Dan Tahkim Sebagai Alternatif Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Era Modern", *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam* Vol 2 No 2 Agustus 2021, ISSN: 2745-8407.

²¹ Tim Sygma Publishing, *Syamil Al-Qur'an Terjemah Tafsir Per Kata*, 516.

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۚ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى
 الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا
 بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۚ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

2) Q.S An-Nisa ayat 128:²²

وَإِنْ امْرَأَةٌ خَافَتْ مِنْ بَعْلِهَا نُشُورًا أَوْ إِعْرَاضًا فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا أَنْ يُصْلِحَا بَيْنَهُمَا
 صُلْحًا ۚ وَالصُّلْحُ خَيْرٌ ۗ وَأُحْضِرَتِ الْأَنْفُسُ الشُّحَّ ۚ وَإِنْ تُحْسِنُوا وَتَتَّقُوا فَإِنَّ اللَّهَ
 كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Artinya: Dan jika seorang wanita khawatir akan nusyuz atau sikap tidak acuh dari suaminya, maka tidak mengapa bagi keduanya mengadakan perdamaian yang sebenar-benarnya, dan perdamaian itu lebih baik (bagi mereka) walaupun manusia itu menurut tabiatnya kikir. Dan jika kamu bergaul dengan isterimu secara baik dan memelihara dirimu (dari nusyuz dan sikap tak acuh), maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

3) Q.S An-Nisa ayat 114:²³

لَا خَيْرَ فِي كَثِيرٍ مِنْ جَوَاهِرِهِمْ إِلَّا مَنْ أَمَرَ بِصَدَقَةٍ أَوْ مَعْرُوفٍ أَوْ إِصْلَاحٍ بَيْنَ النَّاسِ ۚ
 وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ ابْتِغَاءَ مَرْضَاتِ اللَّهِ فَسَوْفَ نُؤْتِيهِ أَجْرًا عَظِيمًا

Artinya: Tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat ma'ruf, atau mengadakan

²² *Ibid.*, 99.

²³ *Ibid.*, 97

perdamaian di antara manusia. Dan barangsiapa yang berbuat demikian karena mencari keridhaan Allah, maka kelak Kami memberi kepadanya pahala yang besar.

Ada 3 (tiga) rukun yang harus dipenuhi dalam perjanjian damai yang harus dilakukan ketika melakukan perdamaian, yaitu: ijab, qabul dan lafazd dari perjanjian damai tersebut. Jika ketiga hal tersebut terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan. Dari perjanjian damai itu lahir suatu ikatan hukum, yang masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya. Perjanjian damai yang sudah disepakati tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Jika ada pihak yang tidak setuju dengan perjanjian tersebut maka pembatalan perjanjian harus atas persetujuan kedua belah pihak.²⁴

Adapun perjanjian damai (*sulh*) dapat diklasifikasikan pada hal-hal sebagai berikut:²⁵

1) Syarat subyek

Pihak yang melakukan perdamaian harus orang yang cakap dalam bertindak menurut hukum. Selain itu orang yang melaksanakan perdamaian harus orang yang mempunyai kekuasaan atau mempunyai kewenangan untuk melepaskan hak-haknya atau hal-hal yang dimaksud dalam perkara tersebut.

2) Persoalan yang boleh didamaikan (di*sulh*-kan)

Para ahli Hukum Islam telah bersepakat bahwa hal-ha yang dapat dan boleh didamaikan hanya dalam bentuk perselisihan harta benda yang dapat dinilai dan sebatas hanya kepada hak-hak manusia yang dapat diganti. Dengan kata lain, persoalan perdamaian itu hanya diperbolehkan dalam bidang muamalah saja, sedangkan hal-hal yang menyangkut hak-hak Allah tidak dapat didamaikan.

3) Pelaksanaan perdamaian

²⁴ Darwinsyah Minin, "Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Ekonomi Syariah di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 53, Th. XIII (April, 2011), 2.

²⁵ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, 428-429.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dilaksanakan baik oleh mereka sendiri (yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain atau meminta bantuan orang lain untuk menjadi penengah/wasit. *Sulh* yang dilaksanakan sendiri oleh kedua belah pihak yang berselisih atau bersengketa dalam praktiknya di negara Islam, terutama dalam sengketa Perbankan Syariah sering disebut dengan “*tafawud*” atau “*taufiq*” (perundingan dan penyesuaian). Kedua hal ini biasanya sering dipakain dalam mengatasi persengketaan antara intern bank, khususnya bank dan lembaga-lembaga keuangan pemerintah.

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Dalam perspektif Islam, “arbitrase” dapat disamakan dengan istilah “*tahkim*”. *Tahkim* sendiri berasal dari kata “*hakkama*”. Secara etimologi, *tahkim* berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum *tahkim* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yang dikenal dewasa ini yaitu pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit oleh dua orang yang berselisih atau lebih guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan “*hakam*”.²⁶

Menurut Abu al-Ainain Fatah Muhammad, pengertian *tahkim* menurut istilah fikih adalah sebagai bersandarnya dua orang yang bertikai kepada seseorang yang mereka ridhai keputusannya untuk menyelesaikan pertikaian para pihak yang bersengketa. Adapun menurut Said Agil Husein al-Munawar, pengertian *tahkim* menurut kelompok ahli hukum Islam mazhab Hanafiyah adalah memisahkan persengketaan atau menetapkan hukum di antara manusia dengan ucapan yang mengikat kedua belah pihak yang bersumber dari pihak yang mempunyai kekuasaan secara umum. Adapun pengertian *tahkim*

²⁶ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, 430.

secara umum menurut mazhab Syafi'i yaitu memisahkan pertikaian antara pihak yang bertikai atau lebih dengan hukum Allah atau menyatakan dan menetapkan hukum syara terhadap suatu peristiwa yang wajib dilaksanakannya.²⁷

Dasar hukum *tahkim* adalah surat an-Nisa ayat 35 sebagai berikut:²⁸

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا ۚ إِن يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

Artinya: Dan jika kamu khawatir terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya (juru damai itu) bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-istri itu. Sungguh, Allah Mahateliti, Maha Mengenal.

Lembaga Arbitrase sudah dikenal sejak zaman pra-islam. Pada saat itu belum terdapat sistem peradilan Islam yang terorganisasi, setiap ada sengketa yang berkaitan dengan hak milik, hak waris dan lainnya sering diselesaikan melalui juru damai (wasit) yang ditunjuk oleh mereka yang bersengketa dengan melakukan modifikasi yang pernah berlaku pada masa Pra-Islam. Tradisi arbitrase ini lebih berkembang pada masyarakat Mekkah sebagai pusat perdagangan untuk menyelesaikan sengketa bisnis di antara mereka. Ada juga yang berkembang di Madinah, tapi lebih banyak dalam kasus-kasus yang berhubungan dengan pertanian, sebab daerah Madinah dikenal dengan daerah agraris. Nabi SAW sering menjadi mediator dalam berbagai sengketa yang terjadi baik di Mekkah maupun di Madinah. Ketika daerah kekuasaan Islam sudah meluas, mediator ditunjuk dari kalangan sahabat dan dalam

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Tim Sygma Publishing, *Syamil Al-Qur'an Terjemah Tafsir Per Kata*, 84.

menjalankan tugasnya tetap berpedoman kepada Al-Qur'an, hadis dan ijtihad sesuai dengan kemampuannya.²⁹

Tahkim (arbitrase) mengandung nilai-nilai positif dan konstruktif sebagai berikut:

- 1) Kedua pihak menyadari sepenuhnya perlunya penyelesaian yang terhormat dan bertanggungjawab;
- 2) Secara suka rela mereka menyerahkan penyelesaian sengketa kepada orang atau lembaga yang disetujui dan dipercayainya;
- 3) Secara sukarela mereka akan melaksanakan putusan dan arbiter, sebagai konsekuensi atas kesepakatan mereka mengangkat arbiter, kesepakatan mengandung janji dan janji harus ditepati;
- 4) Mereka menghargai hak orang lain, sekalipun orang lain itu adalah lawannya;
- 5) Mereka tidak ingin merasa benar sendiri dan mengabaikan kebenaran yang mungkin ada pada orang lain;
- 6) Mereka memiliki kesadaran hukum dan sekaligus memiliki kesadaran bernegara/bermasyarakat sehingga dapat terhindar dari perbuatan main hakim sendiri;
- 7) Pelaksanaan tahkim/arbitrase di dalamnya mengandung makna musyawarah dan perdamaian;

c. *Wilayah al-Qadha* (Kekuasaan Kehakiman)

1) *Al-Hisbah*

Al-Hisbah adalah lembaga resmi negara yang diberi wewenang untuk menyelesaikan masalah-masalah atau pelanggaran ringan yang menurut sifatnya tidak memerlukan proses peradilan untuk menyelesaikannya. Dasar hukum al-hisbah antara lain:

- a) Surat Ali-Imran ayat 104:³⁰

²⁹ *Ibid.*, 431.

³⁰ Tim Sygma Publishing, *Syamil Al-Qur'an Terjemah Tafsir Per Kata*, 63.

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ ۗ وَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ

Artinya: “Dan hendaklah di antara kamu segolongan umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma’ruf dan mencegah yang munkar, merekalah orang-orang yang beruntung”.

b) Surat Al-A’raaf 157:³¹

الَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الرَّسُولَ النَّبِيَّ الْأُمِّيَّ الَّذِي يَجِدُونَهُ مَكْتُوبًا عِنْدَهُمْ فِي التَّوْرَةِ
وَالْإِنْجِيلِ يَأْمُرُهُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَاهُمْ عَنِ الْمُنْكَرِ وَيُحِلُّ لَهُمُ الطَّيِّبَاتِ وَيُحَرِّمُ عَلَيْهِمُ
الْحَبَّ ۖ ثَبَّثَ وَيَضَعُ عَنْهُمْ إِصْرَهُمْ وَالْأَغْلَالَ الَّتِي كَانَتْ عَلَيْهِمْ ۗ فَاَلَّذِينَ ءَامَنُوا
بِهِ وَعَزَّوْهُ وَنَصَرُوهُ وَاتَّبَعُوا النُّورَ الَّذِي ۖ أَنْزَلَ مَعَهُ ۗ أُولَٰئِكَ هُمُ
الْمُفْلِحُونَ

Artinya: (Yaitu) orang-orang yang mengikuti rasul, Nabi yang Ummi yang (namanya) mereka dapati tertulis di dalam Taurat dan Injil yang ada disisi mereka, yang menyuruh mereka mengerjakan yang ma’ruf dan melarang mereka dari mengerjakan yang munkar dan menghalalkan bagi mereka segala yang baik dan mengharamkan bagi mereka segala yang buruk dan membuang dari mereka beban-beban dan belenggu-belenggu yang ada pada mereka. Maka orang-orang yang beriman kepadanya, memuliakannya, menolongnya dan mengikuti cahaya yang terang yang diturunkan kepadanya (Al-Qur’an), mereka itulah orang-orang yang beruntung.

c) Surat An-Nahl ayat 90:³²

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَايَ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۗ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan

³¹ *Ibid.*, 170.

³² *Ibid.*, 277.

permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.

d) Hadis Nabi SAW:³³

مَنْ رَأَى مِنْكُمْ مُنْكَرًا فَلْيُغَيِّرْهُ بِيَدِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِلِسَانِهِ، فَإِنْ لَمْ يَسْتَطِعْ فَبِقَلْبِهِ رَوَاهُ مُسْلِمٌ «وَذَلِكَ أَوْضَعُ الْإِيمَانِ»

Artinya: “Dari Abu Sa’id Al-Khudri ra, ia berkata: “Aku mendengar Rasulullah SAW bersabda: “Barangsiapa dari kalian melihat kemungkaran, ubahlah dengan tangannya. Jika tidak bisa, ubahlah dengan lisannya. Jika tidak bisa, ingkarilah dengan hatinya dan itu merupakan selemah-lemahnya iman”.

Kewenangan dari *al-hisbah* tertuju pada tiga hal yaitu: 1) dakwaan yang terkait dengan kecurangan dan pengurangan takaran atau timbangan, 2) dakwaan yang terkait dengan penipuan dalam komoditas dan harga seperti penukaran takaran dan timbangan di pasar, 3) dakwaan yang terkait dengan penundaan pembayaran utang padahal pihak yang berhutang mampu membayarnya. Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa kekuasaan *al-Hisbah* ini hanya terbatas pada pengawasan terhadap penunaian kebaikan dan melarang orang dari kemungkaran. Menyuruh kepada kebaikan terbagi ke dalam tiga bagian, yaitu:

- a) Menyuruh kepada kebaikan yang terkait dengan hak-hak Allah misalnya menyuruh orang untuk melaksanakan shalat Jumat jika ditempat tersebut sudah cukup orang untuk melaksanakannya

³³ Ibnu Zakariya Yahya bin Syarf an-Nawawi, *Matan ‘Arbain Nawawi* (t.tp: Al-Maktabah al-Wathoniyah, 2009), 34, diakses https://drive.google.com/file/d/0B1iVgc7j_tdiM2VELW5wQIFsXzg/view?resourcekey=0-j1WztsjK8qyiuEUrSinRKA

dan menghukum mereka jika terjadi ketidakberesan dalam pada penyelenggaraan shalat Jumat tersebut.

- b) Terait dengan hak-hak manusia, misalnya penanganan hak yang tertunda dan penundaan pembayaran utang. *Munasib* berhak menyuruh orang yang mempunyai utang untuk segera melunasinya.
- c) Terkait dengan hak bersama antara hak-hak Allah dan hak manusia, misalnya menyuruh para wali untuk menikahkan gadis-gadis yatim dengan orang sekufu atau mewajibkan wanita-wanita yang dicerai untuk menjalankan *iddah*-nya. Para *muhtasib* berhak menjatuhkan *ta'zir* kepada wanita-wanita itu apabila ia tidak mau menjalankan *iddah*-nya.³⁴

2) *Al-Mudzalim*

Badan ini dibentuk oleh pemerintah untuk membela orang-orang yang teraniaya akibat sikap semena-mena dari pembesar negara atau keluarganya, yang biasanya sulit untuk diselesaikan oleh pengadilan biasa dan kekuasaan *hisbah*. Kewenangan yang dimiliki oleh lembaga ini adalah menyelesaikan kasus-kasus pelanggaran hukum yang dilakukan oleh aparat atau pejabat pemerintah seperti sogok-menyogok, tindakan korupsi dan kebijakan pemerintah yang merugikan masyarakat. Orang yang berwenang menyelesaikan perkara ini disebut dengan nama *wali al-mudzalim* atau *al-Nadlir*. Melihat kepada tugas yang dibebankan kepada wilayah *al-Mudzalim* ini, maka untuk diangkat sebagai pejabat dalam lingkungan *al-Mudzalim* ini haruslah orang yang pemberani dan sanggup melakukan hal-hal yang tidak sanggup dilakukan oleh hakim biasa dalam mendudukkan pejabat dalam sengketa. Seorang yang pengecut dan tidak berwibawa tidak layak untuk diangkat sebagai pejabat yang melakukan tugas-tugas dilingkungan *al-Mudzalim*. Tugas-tugas *al-Mudzalim* pernah

³⁴ *Ibid.*, 435.

dilakukan oleh Rasulullah SAW sendiri namun badan ini baru berkembang pada pemerintahan Bani Umayyah pada masa pemerintahan Abdul Malik Ibn Marwan.³⁵

3) *Al-Qadha* (Peradilan)

Al-Qadha berarti memutuskan atau menetapkan. Secara istilah berarti “menetapkan hukum syara pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat”. Adapun kewenangan yang dimiliki oleh lembaga ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berkaitan dengan masalah keperdataan termasuk di dalamnya hukum keluarga dan masalah yang berkaitan dengan pidana. Orang yang diberi wewenang menyelesaikan perkara di pengadilan disebut dengan *qadhi* (hakim). Dalam catatan sejarah Islam, seseorang yang pernah menjadi *qadhi* (hakim) yang cukup lama adalah *al-Qadhi* Syureih. Beliau memegang jabatan hakim selama dua periode sejarah yaitu pada akhir masa pemerintahan Khulafaurrasyidin (masa khalifah Ali Ibn Abi Thalib) dan masa awal dari pemerintahan Bani Umayyah.³⁶

d. Prinsip-Prinsip dalam Penyelesaian Sengketa Syariah³⁷

1) Tidak mempersulit (‘*Adam al-Haraj*)

Dalam menetapkan syariat Islam, Al-Qur’an senantiasa memperhitungkan kemampuan manusia dalam melaksanakannya. Itu diwujudkan dengan memberikan kemudahan dan kelonggaran (*tasamuh wa rukhsah*) kepada manusia agar menerima ketetapan hukum dengan kesanggupan yang dimilikinya.

2) Mengurangi beban

Prinsip kedua ini merupakan langkah preventif (penanggulangan) terhadap mukallaf dari pengurangan atau penambahan dalam

³⁵ *Ibid.*, 436.

³⁶ *Ibid.*, 436-437.

³⁷ Nurcholis, “Prinsip-Prinsip Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama”, *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Volume 4, Nomor 1, Juni 2021, 24-26.

kewajiban agama. Al-Qur'an tidak memberikan hukum kepada mukalaf agar ia menambahi atau menguranginya, meskipun hal itu mungkin dianggap wajar menurut kacamata sosial. Hal ini guna meringankan dan menjaga nilai-nilai kemaslahatan manusia pada umumnya agar tercipta suatu pelaksanaan hukum tanpa didasari perasaan terbebani yang berujung pada kesulitan.

3) Penetapan hukum secara periodik

Al-Qur'an merupakan kitab suci yang dalam prosesi tarsi (penetapan hukum) sangat memperhatikan berbagai aspek, baik natural, spiritual, kultural, maupun sosialumat. Dalam menetapkan hukum, Al-Qur'an selalu mempertimbangkan apakah mental spiritual manusia telah siap untuk menerima ketentuan yang akan dibebankan kepadanya. Hal ini terkait erat dengan prinsip kedua, yakni tidak memberatkan umat. Karena itulah, hukum syariat dalam Al-Qur'an tidak diturunkan secara serta merta dengan format yang final, melainkan secara bertahap, dengan maksud agar umat tidak merasa terkejut dengan syariat yang tiba-tiba. Karenanya, wahyu Al-Qur'an senantiasa turun sesuai dengan kondisi dan realita yang terjadi pada waktu itu.

4) Sejalan dengan Kemaslahatan Universal

Manusia adalah objek dan subjek legislasi hukum Al-Qur'an. Seluruh hukum yang terdapat dalam Al-Qur'an diperuntukkan demi kepentingan dan perbaikan kehidupan umat, baik mengenai jiwa, akal, keturunan, agama, maupun pengelolaan harta benda, sehingga penerapan hukumnya Al-Qur'an senantiasa memperhitungkan lima kemaslahatan, disitulah terdapat syariat Islam. Islam bukan hanya doktrin belaka yang identik dengan pembebanan, tetapi juga ajaran yang bertujuan untuk menyejahterakan manusia. Karenanya, segala sesuatu ini

merupakan fasilitas yang berguna bagi manusia dalam memenuhi kebutuhannya.

5) Persamaan dan Keadilan (*al-Musawah wa al-'Adalah*)

Persamaan hak dan keadilan adalah salah satu prinsip utama syariat Islam, baik yang berkaitan dengan ibadah atau muamalah. Terkait dengan hal ini Allah SWT berfirman:

وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ

Artinya: “Dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, supaya kamu menetapkan dengan adil...”.³⁸

3. *Bai' al-Murābahah*

Sebelum membahas tentang murabahah maka terlebih dahulu membahas mengenai jual beli secara umum.

a. Pengertian Jual Beli

Jual beli atau *Buyu'* dari segi tashrif berasal dari kata *ba'ahu* (dia menjualnya). Mashdarnya *bai'atan* dan *mabi'an*. Isim ma'fulnya *mabyu'* atau *mabi'* (sesuatu yang dijual). *Al-Biya'ah* artinya komoditi. *Ibta'tuhu* artinya aku menawarkan untuk menjualnya. *Ibta'ahu* artinya aku membelinya.³⁹

Jual beli dalam istilah fikih menurut etimologi berarti menjual atau mengganti. Wahbah al-Zuhailly mengartikannya secara bahasa dengan “menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain”. Sedangkan menurut etimologi terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan para ulama fikih, sekalipun substansi dan tujuan masing-masing definisi sama.

Menurut Imam Nawawi dalam kitab al-Majmu, *al-Bai* adalah pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki. Ibnu

³⁸ Tim Syaamil Al-Qur'an, *Syaamil Al-Qur'an dan Terjemah Tafsir Per Kata* (Bandung: Sygma Publishing, 2010), 87.

³⁹ Abdullah bin Muhammad Ath-Tahyyar dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi, (Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014), 1.

Qudamah menyatakan *al-bai* dengan pertukaran harta dengan harta dengan maksud untuk memiliki dan dimiliki.⁴⁰

Menurut kalangan ulama Hanafi terdapat dua definisi jual beli pertama jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dengan cara tertentu. Kedua jual beli merupakan tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.⁴¹

Menurut ulama Malikiyah jual beli ada dua macam yaitu:⁴²

- 1) Jual beli yang bersifat umum adalah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan manfaat ialah ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah dzat dan berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau hasilnya.
- 2) Jual beli yang bersifat khusus adalah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik.

Dari definisi di atas dapat dipahami bahwa jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang memiliki nilai di antara kedua belah pihak, yang mana suatu pihak menerima benda dan pihak lain menyerahkannya dengan suka rela sesuai dengan perjanjian dan sesuai dengan aturan syara.

Ketetapan hukum jual beli adalah memenuhi syarat-syarat, rukun-rukun dan hal-hal yang ada kaitannya dengan jual beli, apabila syarat dan rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan aturan hukum syara. Sedangkan yang dimaksud benda dapat mencakup pada pengertian barang dan uang, serta sifat benda tersebut harus dapat dinilai yakni benda-benda yang dapat dibenarkan penggunaannya menurut syara. Benda

⁴⁰ Dimyauddin Djuwani, *Pengantar Fikih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, t.th),

⁴¹ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), 53.

⁴² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 69.

tersebut bisa benda bergerak (dapat dipindahkan) ataupun benda tetap (tidak dapat dipindahkan) dapat pula harta misil ataupun harta qimi dan yang lainnya, menggunakan harta tersebut untuk jual beli diperbolehkan sepanjang tidak dilarang oleh syara. Jual beli dianggap sah apabila memenuhi ketentuan yang telah ditentukan oleh syara baik dalam transaksi yang berhubungan dengan subjek, objek maupun nilai tukarnya.

b. Dasar Hukum Jual Beli

Jual beli merupakan akad yang diperbolehkan, hal ini berdasarkan dalil-dalil yang terdapat dalam al-Qur'an, hadis ataupun ijma ulama. Di antara dalil yang memperbolehkan melakukan jual beli adalah sebagai berikut:⁴³

1) Al-Qur'an

a) Surat al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Padahall Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..”

b) Surat al-Baqarah ayat 198:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا مِنْ رَبِّكُمْ

“Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhan-Mu”.

c) Surat an-Nisa ayat 29:⁴⁴

.....إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ.....

“...kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu...”

⁴³ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Kencana, 2012), 68-70.

⁴⁴ Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an al-Karim* (Surakarta: Alwah, 1989), 75.

2) Hadis

Dasar hukum jual beli berdasarkan hadis Rasulullah saw, antara lain:

- a) Hadis yang diriwayatkan oleh Bazzar, Hakim yang menyahihkan dari Rafiah Ibn Rafi':⁴⁵

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: عَمَلُ الْجَلِّ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ. (رواه البزار , وصححه الحاكم)

“Nabi saw ditanya tentang mata pencaharian yang paling baik. Beliau menjawab, “seseorang bekerja dengan tangannya dan setiap jual beli yang mambrur.” (HR. Bazzar, Hakim menyahihkannya dari Rifa’ah Ibn Rafi’).

Dalam hadis tersebut jual beli merupakan mata pencaharian yang baik dan dapat menjadi berkah dari Allah. Mabur dalam hadis tersebut berarti jual beli yang dilakukan terhindar dari unsur penipuan dan penghianatan yang dapat merugikan orang lain.

- b) Hadis al-Baihaqi, Ibn Majah dan Ibn Hiban, Rasulullah Saw bersabda:⁴⁶

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البهقي)

“jual beli itu didasarkan atas suka sama suka”

3) Ijma’

Ibnu Qudamah menyatakan bahwa kaum muslimin telah sepakat tentang diperboehkannya jual beli karena mengandung hikmah yang mendasar, yaitu setiap orang pasti mempunyai ketergantungan terhadap sesuatu yang dimiliki orang lain (rekannya).

⁴⁵ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulug al-Maram Min Adilatu al-Ahkam*, (Surabaya: Imratullah, t.th.), 167.

⁴⁶ Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibn Majah Al-Quzawaeni, *Sarah Ibn Majah, Juz II*, (Darul Fikri, Beirut, tt), 1737.

Padahal orang lain tidak akan memberikan sesuatu yang ia butuhkan tanpa adanya kompensasi. Dengan diperbolehkannya jual beli setiap orang dapat meraih tujuannya dan memenuhi kebutuhannya.⁴⁷

4) Dalil dari qiyas

Semua syariat Allah SWT yang berlaku mengandung nilai filosofis (hikmah) dan rahasia-rahasia tertentu yang tidak diragukan oleh siapapun. Jika diperhatikan kita banyak sekali menemukan nilai filosofis dibalik diperbolehkannya jual beli. Di antaranya adalah sebagai sarana bagi umat manusia untuk memenuhi kebutuhannya, seperti pangan, sandang dan lain sebagainya. Kita tidak akan dapat memenuhi kebutuhan sendiri tanpa orang lain. Semua pemenuhan kebutuhan akan terwujud dengan cara tukar menukar (barter) harta dan kebutuhan hidup lainnya dengan orang lain, dan saling memberi dan menerima antar sesama manusia sehingga kebutuhan dapat terpenuhi.⁴⁸

c. Rukun dan Syarat Jual Beli

1) Rukun Jual Beli

Jual beli memiliki beberapa hal yang harus ada terlebih dahulu agar akad dianggap sah dan mengikat. Hal tersebut disebut rukun jual dan jual beli.

Dalam menentukan rukun jual beli terdapat perbedaan pendapat antara ulama hanafiyah dan Jumhur Ulama. Menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya ada satu yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka, yang menjadi rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan (ridha) antar kedua belah pihak untuk melakukan transaksi.

Jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli ada empat, yaitu:⁴⁹

⁴⁷ Abdullah bin Muhammad Ath-Tahyyar dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab....5*

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*,3.

- a) Dua pihak yang melakukan transaksi (penjual dan pembeli). Mereka adalah dua orang yang melakukan akad (transaksi) karena transaksi tidak diakui legalitasnya tanpa keduanya. Kedua pihak yang melakukan transaksi jual beli harus telah dewasa, baligh (dewasa), berakal sehat, mengerti (pandai) dan tidak terkena larangan melakukan transaksi.
- b) Adanya *shighat* (lafal ijab dan kabul)
Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan kabul dilakukan sebab ijab dan kabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Adanya kerelaan tidak dapat dilihat sebab berhubungan dengan hati, kerelaan dapat diketahui melalui tanda-tanda lahirnya, tanda yang jelas menunjukkan kerelaan adalah ijab dan kabul.
- c) Ada barang yang diperjualbelikan
- d) Ada nilai tukar pengganti
Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, orang yang berakad, barang yang dibeli dan nilai tukar barang termasuk syarat jual beli, bukan rukun jual beli.

2) Syarat-Syarat Jual Beli

Para ulama ahli fikih berbeda pendapat dalam menetapkan syarat jual beli yang secara singkat dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu syarat yang berkenaan dengan *ma'qud 'alaih* (komiditi yang ditansaksikan) dan syarat yang berkenaan dengan *muta'qidain* (dua pihak yang melakukan transaksi). *Pertama*, syarat jual beli yang berkaitan dengan *ma'qud 'alaih* (barang yang ditansaksikan) ada enam yaitu:⁵⁰

- a) Barang yang ditansaksikan harus ada. Ulama sepakat bahwa tidak sah jual beli barang yang tidak ada saat transaksi, seperti menjual buah-buahan yang belum ada (belum berbuah atau belum jelas baik buruknya karena masih terlalu dini/belum siap dipanen) dan menjual *madhamin* (kembang pohon kurma jantan untuk

⁵⁰ *Ibid.*, 5-12.

menyerbukan bunga betina yang belum keluar). Demikian pula tidak sah menjual belikan *malaqih* (janin hewan yang masih dalam kandungan induknya). Jual beli seperti tersebut dilarang karena mengandung *gharar* (penipuan) dan *al-jahalah* (tidak diketahui/spekulasi) dimana hal tersebut merupakan tradisi orang jahiliyah.

- b) Barang yang ditransaksikan berupa harta yang bermanfaat. Harta yang dimaksud disini adalah sesuatu yang menjadi kecenderungan (disukai) manusia, dapat diberikan dan ditahan dan bermanfaat. Sesuatu yang tidak bermanfaat tidak dikategorikan sebagai harta. Kriteria sesuatu yang dapat dikategorikan sebagai harta dalam syariat Islam adalah sesuatu yang boleh dimanfaatkan. Sesuatu yang dilarang pemanfaatannya tidak dikategorikan sebagai harta seperti bangkai, darah dan lain sebagainya.
- c) Barang yang ditransaksikan menjadi hak milik penjual. Oleh karena itu tidak sah melakukan transaksi sesuatu yang tidak menjadi hak milik seorang penjual secara penuh pada saat transaksi jual beli.
- d) Barang yang ditransaksikan dapat diserahkan pada saat transaksi. Oleh karena itu tidak sah menjual unta yang melarikan diri dan burung yang masih terbang di udara baik yang sudah jinak sehingga dapat kembali kepada pemiliknya atau sudah tidak jinak lagi. Memperjualkan ikan yang masih berada di air juga tidak sah kecuali jika ikan tersebut berada di dalam kolam yang jernih sehingga dapat dilihat kondisinya.
- e) Barang yang ditransaksikan harus dapat diketahui secara jelas oleh dua pihak yang melakukan transaksi. Hal ini karena memperjualbelikan sesuatu yang tidak diketahui dapat menyebabkan perselisihan dan pertikaian karena mengandung *gharar* (penipuan) yang dilarang Islam. Jadi tidak sah

memperjualbelikan sesuatu yang tidak dapat dilihat atau sesuatu yang dapat dilihat, tetapi tidak dapat diketahui secara jelas.

f) Ulama Malikiyah dan Syafi'iyah menambah syarat-syarat ma'qud 'alaih (barang yang ditransaksikan) yang lain yaitu:

- (1) Substansi (dzat) barang harus suci. Jadi tidak sah menjual babi, anjing, minuman keras, dan kulit bangkai yang belum di samak.
- (2) Barang yang dijual bukan termasuk barang yang dilarang untuk diperjual belikan.
- (3) Jual beli tersebut tidak tergolong perbuatan haram, seperti memperjual belikan barang-barang hasil curian, hasil rampasan atau jual beli yang dilakukan karena adanya paksaan.

Kedua, syarat jual beli yang berkaitan dengan mu'taqidain (dua pihak yang melakukan transaksi) ada dua yaitu:

- (1) Dua orang yang bertransaksi harus memenuhi syarat sebagai orang yang boleh membelanjakan harta, yaitu merdeka, mukallaf, dan pandai (tidak cacat mental atau gila). Oleh karena itu tidak sah melakukan jual beli yang dilakukan oleh anak kecil, orang gila dan budak tanpa izin dari tuannya.
- (2) Dua pihak yang melakukan transaksi dalam kondisi kemauan sendiri (tidak dipaksa) untuk melakukan transaksi. Demikian karena suka sama suka merupakan syarat sah transaksi. Oleh karena itu tidak sah melakukan jual beli yang dilakukan dengan adanya paksaan yang tidak benar terhadap salah satu pihak di antara dua pihak yang melakukan transaksi.

d. Bentuk-bentuk Jual Beli

1) Ditinjau dari segi pelaku adat, jual beli dibagi tiga:⁵¹

a) Akad jual beli yang dilakukan dengan lisan

Akad ini merupakan akad yang dilakukan oleh kebanyakan orang. Bagi tuna wicara dilakukan dengan isyarat karena isyarat termasuk pembawaan alami dalam menampakan kehendak. Hal yang

⁵¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, 77-78.

dipandang dalam akad adalah maksud dan kehendak dan pengertian, bukan pembicaraan dan pernyataan.

b) Akad jual beli yang dilakukan dengan perantara

Pernyataan jual beli dengan perantara, utusan, tulisan, atau surat menyurat sama halnya dengan ijab kabul dengan ucapan. Jual beli dilakukan antar penjual dan pembeli tidak berhadapan dalam dalam satu jenis akad tetapi melalui pos dan giro, jual beli seperti ini dibolehkan oleh syara.

c) Jual beli dengan perbuatan

Jual beli dengan perbuatan (saling memberikan) atau dikenal dengan istilah *mu'atah*, yaitu mengambil makanan yang sudah ada label harganya, dibandrol oleh penjual dan kemudian pembeli memberikan uang pembayarannya kepada penjual. Jual beli dengan cara tersebut dilakukan tanpa sigat ijab kabul antar penjual dan pembeli, menurut sebagian ulama Safi'iyah hal ini dilarang karena ijab kabul termasuk dalam rukun jual beli. Tetapi sebagian ulama Syafi'iyah seperti Imam Nawawi membolehkan jual beli barang kebutuhan sehari-hari dengan cara demikian yakni tanpa adanya ijab dan kabul.

2) Jual beli berdasarkan pertukarannya secara umum dibagi menjadi empat, yaitu:

a) Jual beli *salam* (pesanan)

Jual beli *salam* adalah jual beli dengan cara menyerahkan terlebih dahulu uang muka dan barang diantar kemudian.⁵² Penyerahan barang ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan oleh kedua belah pihak.

b) Jual beli *muqayadah* merupakan jual beli dengan cara menukar barang dengan barang, misalnya menukar sepatu dengan tas.

c) Jual beli *mutlaq* adalah jual beli barang dengan sesuatu yang telah disepakati sebagai alat pertukaran seperti uang.

⁵² Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 101.

- d) Jual beli alat penukar dengan penukar yaitu jual beli barang yang biasa dipakai sebagai alat penukar dengan alat penukar lainnya, seperti uang perak dengan uang emas.⁵³
- 3) Ditinjau dari cara menetapkan harga dibagi menjadi:
- a) *Bai' mussawamah* (jual beli dengan cara tawar menawar), adalah jual beli dimana pihak penjual tidak menyebutkan harga pokok barang, akan tetapi menetapkan harga tertentu dan membuka peluang untuk ditawar.
 - b) *Bai' amanah*, adalah jual beli dimana pihak penjual menyebutkan harga pokok terlebih dahulu lalu menyebutkan harga jual barang tersebut.
 - c) *Bai' murabahah* yaitu penjual menyebutkan harga pokok barang dan laba.
 - d) *Bai' al-wad'iyah*, yaitu pihak penjual menyebutkan harga pokok barang atau menjual barang tersebut di bawah harga pokok.
 - e) *Bai' tauliyah*, yaitu penjual menyebutkan harga pokok dan menjualnya dengan harga tersebut.
 - f) Jual beli *muzayadah* (lelang) adalah jual beli dengan cara penjual menawarkan barang dagangannya kemudian pembeli menawar dengan menambah jumlah pembayaran dari pembeli sebelumnya, lalu sipenjual akan menjual dengan harga tertinggi dari para pembeli tersebut. Saat ini jual beli ini disebut dengan istilah lelang, dimana pembeli yang menawar harga tertinggi adalah yang dipilih oleh penjual dan transaksi dapat dilakukan.
 - g) Jual beli *munaqadah* (obral), yaitu pembeli menawarkan untuk membeli barang dengan kriteria tertentu lalu penjual berlomba menawarkan dagangannya. Kemudian si pembeli akan membeli dengan harga termurah dari barang yang ditawarkan oleh para penjual.

⁵³ *Ibid.*

h) Jual beli *muhattah*, yaitu jual beli barang dimana penjual menawarkan diskon atau potongan harga kepada pembeli.⁵⁴ Jual beli seperti ini banayak terjadi di supermarket atau minimarket untuk menarik minat pembeli.

e. Jenis Jual Beli yang Dilarang

Dalam transaksi jual beli, harus terhindar dari unsur-unsur yang melanggar ketentuan syariat Islam. Oleh karena itu Islam melarang beberapa bentuk jual beli, antara lain: pertama, jual beli yang dilarang dan hukumnya tidak sah (batal), yaitu jual beli yang tidak memenuhi syarat dan rukun dalam jual beli. Kedua, jual beli yang hukumnya sah tapi dilarang yaitu jual beli yang telah memenuhi syarat dan rukunnya tetapi ada faktor yang menghalangi kebolehan proses jual beli.⁵⁵

1) Jual beli yang dilarang karena tidak memenuhi syarat dan rukun antara lain:

- a) Jual beli barang yang dzatnya haram, najis dan tidak boleh diperjual belikan. Barang ang termasuk dalam kategori ini antara lain seperti babi, berhala, bangkai, dan khamar (minuman yang memabukan). Sedangkan jual beli yang dilarang karena barangnya tidak boleh diperjualbelikan adalah air susu ibu dan air mani (sperma) hewan.
- b) Jual beli barang yang belim jelas (gharar). Sesuatu yang bersifat spekulasi atau samar-samar haram diperjualbelikan karena dapat merugiksn salah satu pihak.
- c) Jual beli bersyarat. Merupakan jual beli yang ijab kabulnya dikaitkan dengan syarat-syarat tertentu yang tidak ada kaitannya dengan jual beli atau unsur yang merugikan dan dilarang oleh agama.
- d) Jual beli yang meimbulkan kemadharatan.
- e) Jual beli yang dilarang karena dianiaya.

⁵⁴ Abdullah al-Muslih dan Shalah ash Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* terj. Cet 1, (Jakarta: Darul Haq, 2004), 91.

⁵⁵ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat...*, 80.

- f) Jual beli *Muhaqallah* yaitu menjual tanaman yang masih di ladang atau di sawah. Hal ini dilarang karena gharar dan ada prasangka riba di dalamnya.⁵⁶
 - g) Jual beli *mukhadarah*, yaitu menjual buah-buahan yang belum pantas dipanen seperti menjual rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil hal ini tidak diperbolehkan karena arang tersebut masih samar.
 - h) Jual beli *mulammasah* yaitu jual beli secara sentuh menyentuh, misalkan seorang menyentuh sehelai kain dengan tangannya diwaktu malam atau siang hari, maka orang yang menyentuh telah membeli kain tersebut. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan kemungkinan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.⁵⁷
 - i) Jual beli *munabazah*, yaitu jual beli secara lempar melempar, seperti seseorang berkata “lemparkan kepadaku apa yang ada padamu dan nanti kulemparkan pula kepadamu apa yang ada padaku. Setelah terjadi lempar melempar terjadilah jual beli. Hal ini dilarang karena mengandung tipuan dan tidak ada ijab kabul.⁵⁸
 - j) Jual beli *muzabanah*, yaitu menjual buah basah dan buah yang kering, seperti menjual padi kering dengan bayaran padi basah, sedangkan ukurannya dengan kilo sehingga akan merugikan pemilik padi kering.⁵⁹
- 2) Jual beli yang dilarang karena faktor lain yang merugikan pihak-pihak terkait.
- a) Jual beli orang yang masih tawar menawar.
 - b) Jual beli dengan menghadang dagangan di luar kota atau pasar.
 - c) Membeli barang dengan memborong untuk ditimbun, kemudian akan dijual ketika harga naik karena kelangkaan barang tersebut.

⁵⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah....*, 79.

⁵⁷ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat....*, 85.

⁵⁸ *Ibid.*

⁵⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah....*, 79.

d) Jual beli barang rampasan atau curian.⁶⁰

f. Prinsip-prinsip dalam Jual Beli

Agar kegiatan muamalah seseorang sejalan dengan ketentuan agama maka dia harus menyelaraskan dengan prinsip-prinsip muamalah yang digariskan dalam ajaran Islam. Prinsip-prinsip muamalah adalah hal-hal pokok yang harus dipenuhi dalam melakukan aktifitas yang berkaitan dengan hak hak kebendaan dengan sesama manusia. Hal-hal yang menjadi prinsip dalam bermuamalah adalah:

1) Mubah

Prinsip dasar dalam setiap bentuk muamalah dalam Islam adalah mubah atau boleh. Setiap akad muamalah yang dilakukan manusia dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidupnya adalah boleh selama tidak ada dalil yang menyatakan keharamannya.

2) Halal dalam melakukan muamalah

Benda atau barang yang ditransaksikan harus halal dan cara memperoleh benda tersebut harus dengan cara yang halal pula. Dengan demikian tidak dibenarkan melakukan muamalah terhadap benda yang haram secara zat seperti bangkai dan tidak dibenarkan melakukan muamalah terhadap benda yang diperoleh dengan cara yang tidak sah seperti jual beli barang hasil curian dan sebagainya.

3) Sesuai dengan Ketentuan Syari'at dan Aturan Pemerintah

Dalam Islam prinsip yang berlaku adalah melakukan transaksi harus sesuai dengan apa yang diatur dalam syari'at dan peraturan pemerintah. Maka transaksi yang dilakukan dengan cara melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan syari'at dipandang tidak sah.

4) Azas manfaat

Benda yang akan ditransaksikan harus mempunyai manfaat. Baik manfaat yang dirasakan secara langsung seperti buah-buahan atau tidak langsung seperti bibit tanaman. Jadi tidak dibenarkan melakukan

⁶⁰ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat....*, 85-87.

transaksi terhadap benda yang akan mendatangkan kesiasian pada para pihak. Karena mu'amalah dalam Islam harus mengandung manfaat dan menghindari bentuk kesiasian, karena kesiasian itu termasuk saudara setan.

5) Azas Kerelaan

Asas kerelaan ini mengandung makna bahwa setiap hubungan perdata harus dilakukan secara bebas dan sukarela. Kebebasan kehendak para pihak yang melahirkan kerelaan dalam persetujuan harus senantiasa diperhatikan. Asas ini juga mengandung arti bahwa selama teks Al-qur'an dan Sunnah Nabi Muhammad tidak mengatur suatu hubungan perdata, selama itu pula para pihak bebas mengaturnya atas dasar kerelaan masing-masing. Dalam muamalah, setiap akad atau transaksi yang dilakukan dengan sesama manusia harus dilakukan atas dasar suka sama suka atau kerelaan. Hal ini dimaksud agar dalam setiap transaksi tidak terjadi karena paksaan dan intimidasi pada salah satu pihak atau pihak lain.

6) Azas niat

Niat merupakan sesuatu yang sangat menentukan nilai suatu perbuatan, karena hasil dari suatu perbuatan tergantung pada niat. Bahkan dalam setiap perbuatan yang baik dan benar (ibadah) menghadirkan niat hukumnya fardhu bagi setiap pelaksanaannya. Banyak Hadits yang mencantumkan seberapa penting arti menghadirkan niat dalam setiap perbuatan. Niat juga mengandung makna keikhlasan terhadap apa yang akan kita lakukan. Jadi pada intinya setiap niat yang baik pasti menghasilkan perbuatan yang baik pula dan sebaliknya, setiap niat yang buruk akan menghasilkan perbuatan yang buruk pula.

7) Azas Keadilan

Prinsip dalam muamalah adalah *al-Adl*. Al-Quran telah menjadikan tujuan semua risalah langit adalah melaksanakan keadilan. Al-Qardhawi mengatakan bahwa sesungguhnya pilar penyangga yang

lain adalah “keadilan”. Keadilan dalam Islam bukanlah prinsip yang sekuler, ia adalah cikal bakal dan pondasi kokoh yang memasuki semua ajaran dan hukum Islam berupa akidah, akhlak, dan syari’ah

g. Jual beli *Murābahah*

1) Pengertian jual beli *murābahah*

Jual beli *murābahah* adalah jual-beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang kemudian harga jual tersebut disetujui pembeli, atau dengan kata lain jual beli *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.⁶¹ Adapun syarat-syarat jual beli *murābahah* adalah:⁶²

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah;
- b) Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan;
- c) Kontrak harus bebas dari riba;
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- e) Penjual harus memberikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat nomor (1), (4) atau (5) tidak terpenuhi maka pembeli memiliki pilihan untuk: 1) melanjutkan pembelian seperti apa adanya, 2) kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual dan 3) membatalkan kontrak.⁶³

Jual beli *murābahah* di atas dilakukan hanya untuk produk barang atau produk yang telah dimiliki oleh penjual pada waktu melakukan negosiasi atau kontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual maka sistem yang digunakan adalah *murābahah* kepada

⁶¹ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2019), 86.

⁶² *Ibid.*

⁶³ *Ibid.*, 87.

pemesan pembelian. Dinamakan demikian karena penjual semata-mata menyediakan barang untuk memenuhi pemesanan pembeli.⁶⁴

2) Prinsip Jual Beli *Murābahah*

a) Syarat Jual beli Murabahah:

- (1) Penjual member tahu biaya modal kepada nasabah;
- (2) Kontrak pertama sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.;
- (3) Kontrak harus bebas dari riba;
- (4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian;
- (5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, mislanya jika pembelian secara utang.⁶⁵

b) Tujuan *Murābahah* Kepada Pemesan Pembelian⁶⁶

Pertama, mencari pengalaman. Satu pihak yang berkontrak (pemesan pembelian) meminta pihak lain (pembeli) untuk membeli sebuah aset. Pemesan berjanji untuk ganti membeli aset tersebut dan memberinya keuntungan. Pemesan memilih sistem pembelian ini, yang biasanya dilakukan secara kredit, lebih karena ingin mencari informasi dibanding alasan kebutuhan yang mendesak teradap aset tersebut.

Kedua, mencari pembiayaan. Dalam operasi perbankan syariah, motif pemenuhan pengadaan aset atau modal kerja merupakan alasan yang mendorong datang ke bank. Pada gilirannya pembiayaan yang diberikan akan membantu memperlancar arus kas (*cash flow*) yang bersangkutan.

c) Beberapa Ketentuan Umum⁶⁷

Tujuan dari perbandingan singkat ini adalah untuk melihat apakah ada perbedaan yang signifikan antar pembiayaan yang

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Ismail Hannanong, "Murabahah (Prinsip dan Mekanismenya dalam Perbankan Islam)", *Jurnal Syari'ah dan Hukum Diktum*, Vol 15, No 1, Juni 2017, 87.

⁶⁶ *Ibid.*, 87-88.

⁶⁷ *Ibid.*, 88-91.

berdasarkan murabahah dan bunga tetap untuk tujuan sama. Perbandingan menfokuskan pada aspek-aspek berikut : biaya resiko dalam pembiayaan murabahah, keamanan, hubungan antara bank dan pembeli, dan penyelesaian utang.

(1) Biaya

Bank-bank Islam menyatakan bahwa kalau bank tradisional meminjamkan uang misalnya untuk membeli barang-barang tertentu, bunga yang diberikan pada pinjaman itu berkaitan dengan prinsip dan jatuh tempo pinjaman. Mereka menekankan juga bahwa pinjaman untuk tujuan tertentu bukanlah masalah dengan bank tradisional tentang biaya barang yang digunakan keperluan kliennya. Lebih dari itu, menurut bank-bank Islam perhatian utama dari bank tradisional adalah memperoleh suku bunga untuk kemajuan yang sama dalam pengertin resiko dan jatuh tempo.¹⁸ Tanggung jawab dari klien setelah memperoleh pinjaman dengan suku bunga tertentu, untuk membeli barang yang ia perlukan berapa pun harganya. Argumen yang digunakan adalah metode murabahah bank Islam yang menjamin bahwa klien mengetahui terlebih dahulu seluruh biaya barang. Argumen ini tidak dikenal dalam pembiayaan yang berdasarkan bunga karena karena bunga yang dibayar pada saat bank membuat kesepakatan didepan, apakah pembayaran didepan itu mencakup seluruh biaya barang atau tidak. Selanjutnya suku bunga tetap atau variable pada kasus terakhir akan lebih sulit bagi klien untuk sampai pada keseluruhan biaya.

(2) Murabahah : Bebas Resiko atau Bagi-Bagi Resiko

Keuntungan berdasarkan bagi-bagi resiko dimana model perbankan Islam secara teoritis diindetifikasi, nampaknya bukan karakteristik dominan dari operasi

murabahah dalam bank-bank Islam. Walaupun begitu dikemukakan oleh beberapa pendukung perbankan Islam bahwa yang terjadi dalam murabahah adalah bagi-bagi resiko, yang membenarkan pengembalian. Menurut Abdeen dan Shook, “bank mengambil resiko yang membenarkan keuntungan, sampai klien memenuhi janjinya semula untuk membeli komoditas. Berikut pembahasan singkat resiko yang berkaitan dengan (i) barang, (ii) klien, (iii) pembayarannya.

(a) Resiko yang terkait dengan barang

Bank Islam membeli barang yang diminta oleh klien murabahahnya, secara teoritis menimbulkan resiko kehilangan atau kerusakan barang dari waktu pembelian sampai waktu pengiriman kepada klien. Bank diwajibkan berdasar perjanjian murabahah untuk mengirimkan barang itu ke klien dalam kondisi baik. Menurut hukum Islam, klien berhak menolak barang yang rusak, menyimpang jumlahnya, atau tidak sesuai dengan spesifikasi. Dalam kasus murabahah yang berkaitan dengan perdagangan domestic, resiko-resiko ini mungkin kurang berarti, tetapi dalam perdagangan internasional resiko-resiko semacam itu tidak boleh dihalalkan.

(b) Resiko yang berkaitan klien

Janji klien untuk membeli barang yang diminta tidak mengikat dalam perjanjian murabahah, menurut mayoritas ahli hukum Islam. Karena klien memiliki hak untuk menolak membeli barang ketika bank Islam menawarkan kepada mereka untuk menjual. Dalam murabahah bank-bank Islam cenderung membenarkan pengembalian pada operasi murabahah, paling penting berdasarkan resiko bisnis ini yang terkait dalam pelaksanaan. Nabi Shaleh mengatakan: Resiko bisnis diidentifikasi dengan fakta

bahwa pembeli dalam transaksi murabahah tidak dipaksa untuk membeli komoditas yang telah ia pesan, tetapi selalu dapat berubah pikiran ketika waktu memiliki komoditas pesanan memenuhi semua permintaan dan standar yang ia minta.

(c) Resiko yang terkait dengan Pembayaran

Resiko tidak membayar penuh atau sebagian dari uang muka, sebagaimana yang direncanakan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan murabahah. Bank Islam menghindari resiko ini dengan catatan janji, kewananan, jaminan pihak ketiga, dan istilah kontrak yang menyatakan bahwa semua keberlangsungan dari barang murabahah yang dijual kepada pihak ketiga (baik secara tunai maupun kredit) hendaknya didepositokan dengan bank sampai apa yang menjadi sebab bank dibayar secara penuh. Jika tidak adanya pembayaran karena faktor-faktor dimana klien tidak memiliki kontrol, maka bank Islam secara moral berdasarkan kewajiban mesti merencanakan kembali hutang. Sebaliknya jika klien memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi tidak maka bank dan RSBSnya mengambil konsep baik yang diterapkan pada klien. Jumlah baik tergantung kepada tingkat pengembalian normal pada dana bank yang diinvestasikan yang merupakan biaya kesempatan dari modal. Dalam beberapa kasus pemulihan uang muka tidaklah mungkin bank Islam bias merealisasikan keamanan untuk mengembalikan uang muka.

(3) Keamanan

Menggunakan agunan dalam hutang, menurut Al-Quran dan AlHadis, tidak sendirinya tercela. AlQuran memerintahkan Muslim menulis kewajiban mereka dan jika

perlu mengguakan agunan untuk hutang, sebagaimana dijelaskan dalam surah: Al-Baqarah, ayat: 282: *“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang itentukan, hendaklah kamu menuliskannya.....”*. Nabi dalam beberapa kesempatan memberikan kepada kreditor dengan agunan untuk hutang. Agunan adalah metode menjamin hak kreditor tidak dibayar dan menghindari makan hak orang lain tanpa ijin. Hal ini dijelaskan pula dalam surah Al-Baqarah, ayat: 188: *“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil”*.

(4) Hubungan antara bank dank klien murabahah

Teori perbankan Islam menyatakan bahwa karakteristik dominan hubungan antara bank Islam dan kliennya adalah *“partnership”* yang berdasarkan bagi hasil. Karakteristik ini dikemukakan dengan tujuan untuk mengeliminasi debitur-kreditur dalam hubungan klien bank tradisional. Namun sulit untuk menilai kerangka teoritis yang diberikan mengenai pentingnya pelaksanaan murabahah dalam perbankan Islam, yang berjumlah lebih dari 75 operasi investigasi bank-bank ini pada umumnya. Menurut murabahah kontrak penjualan melibatkan hubungan anatar debitur-kreditur, antara klien dan bank masing-masing. Pembeli sepakat biaya barang ditambah mark-up dalam angsuran, jumlah dan waktu jatuh tempo yang dikhususkan pada waktu perjanjian. Setelah bank dan klien masuk dalam perjanjian ini, harga penjualan menjadi kewajiban hutang sisi klien kepada bank. Hubungan klien dengan bank ini menjadi hubungan debitur-kreditur. Ini yang menjadi dominan sama sekali tidak eksklusif, hubugan antara bank tradisi dan pelangganya.

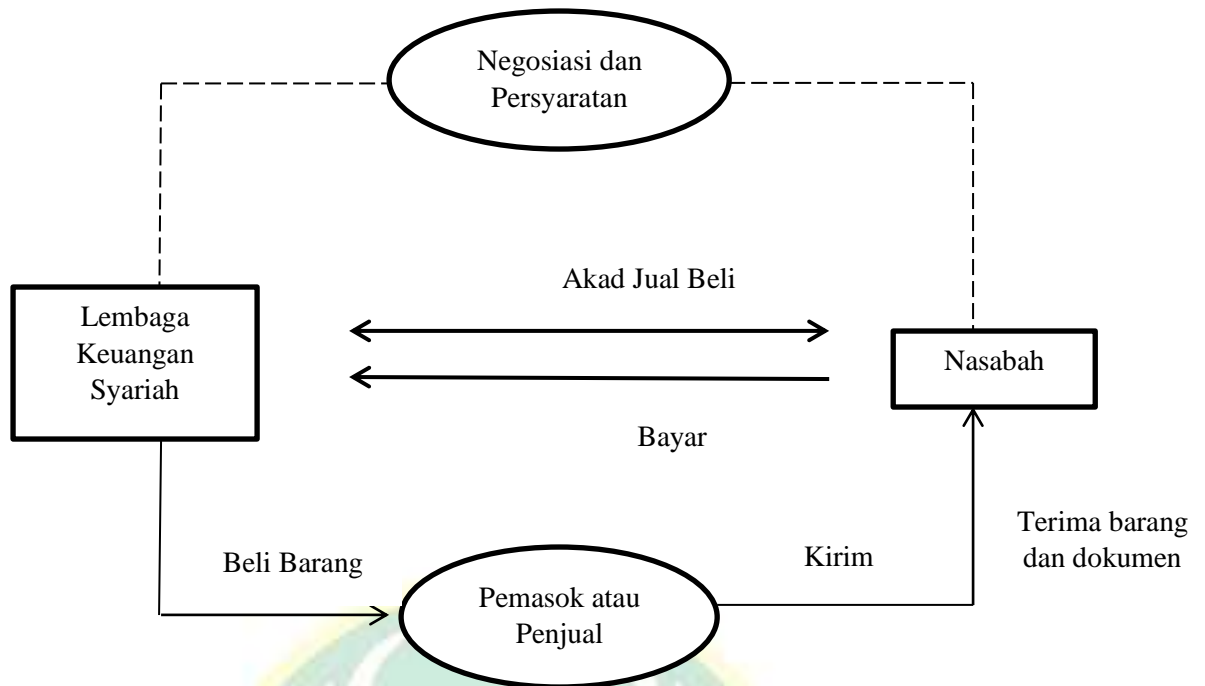
(5) Penyelesaian Hutang

Pembiayaan venture berdasarkan murabahah dibayar tepat pada waktunya, tidak membedakan dari pembiayaan venture yang berdasarkan bunga tetap. Dalam kasus itu, hutang, dan biaya pembiayaan, apakah disebut bunga atau profit tetap dan waktu yang dimungkinkan untuk membayar juga tetap. Perbedaan yang paling signifikan adalah hal dimana debitur gagal membayar kembali hutang pada waktu tertentu. Pinjaman bunga pada umumnya menerima akhir bunga tambahan jika pinjaman tidak dibayar pada waktu tempo, apakah debitur mampu membayar atau tidak. Dalam kasus bank Islam, debitur hendaknya diberikan waktu untuk membayar jika ia tidak mampu membayar

3) Aplikasi *Murābahah* di Lembaga Keuangan Syariah

Murābahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut lembaga keuangan syariah membeli barang yang dipesan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual lembaga keuangan syariah adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Lembaga keuangan syariah harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. *Murābahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murābahah* berdasarkan pesanan, lembaga keuangan syariah melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murābahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murābahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.⁶⁸ Adapun skema jual beli *murābahah* dapat dilihat pada gambar berikut:

⁶⁸ Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah...*, 271-272.



Gambar 1. Skema Jual Beli *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah

4. Pembiayaan Sindikasi

a. Pengertian Pembiayaan Sindikasi

Kredit sindikasi adalah suatu kerjasama pemberian kredit antara dua atau lebih lembaga keuangan (bank) kepada atau dengan sebuah perusahaan (debitur) untuk pembiayaan suatu proyek dengan syarat-syarat atau ketentuan kredit yang sama dengan perjanjian kredit yang sama dengan perjanjian kredit umumnya ditandatangani bersama-sama dan ditatausahakan oleh lembaga yang ditunjuk oleh bank yang disebut agen.

Kredit sindikasi adalah teknik bagi suatu bank untuk menyebarkan resiko dalam pemberian kredit. Oleh karena itu tidak cocok untuk kredit dalam jumlah kecil, dimana bank dapat sendiri memenuhi permintaan kredit tersebut. Namun apabila jumlah kredit yang sangat besar sehingga resiko yang dirasakan bank terlalu besar dan bank tersebut tidak dapat memikulnya sendiri, meskipun BMPK dari

bank belum terlampau, maka bank tersebut akan berusaha membentuk suatu sindikasi untuk dapat memberikan dana kepada debitur.

Stanley Hurn mendefinisikan kredit sindikasi adalah kredit yang diberikan dua atau lebih lembaga keuangan dengan syarat/ketentuan yang sama bagi para peserta sindikasi, menggunakan dokumen yang sama, dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula. Menurut Kamus Bank Indonesia kredit sindikasi adalah pemberian kredit oleh sekelompok bank kepada suatu debitur yang jumlah kreditnya terlalu besar apabila diberikan oleh suatu bank saja. Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya pembiayaan ini diberikan kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.⁶⁹

Semua kegiatan yang dilakukan bank tentu membutuhkan hukum sebagai landasannya. Walaupun belum terdapat Undang-undang yang mengaturnya, kredit sindikasi berpedoman pada:

- 1) Peraturan Bank Indonesia No. 7/3/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit.
- 2) Surat Edaran Bank Indonesia No. 6/33/UPK tanggal 3 Oktober 1973 Tentang pembiayaan bersama oleh Bank Pemerintah.
- 3) Surat Edaran Bank Indonesia No. 11/26/UPK tanggal 12 Januari 1979 Tentang Pembiayaan secara konsorsium oleh Bank Pemerintah.
- 4) Surat Edaran Bank Indonesia No. 16/1/UKU tanggal 1 Juni 1983 Tentang Pembiayaan kepada Bank Sindikasi.

b. Karakter Pembiayaan Sindikasi

Dalam hal karakteristik pembiayaan sindikasi syariah, pada dasarnya tidak diatur secara khusus, karena karakteristik pembiayaan sindikasi syariah tidak jauh berbeda dengan kredit sindikasi. Oleh

⁶⁹ Rahmayati, "Pembiayaan Sindikasi Sebagai Peningkatan Portofolio Pembiayaan Perbankan Syariah, 7.

karena itu, pembiayaan sindikasi syariah masih menerapkan ketentuan kredit sindikasi dalam perbankan konvensional, selama tidak melanggar ketentuan syariah. Karakteristik dari pembiayaan sindikasi merupakan pembeda terhadap bentuk pembiayaan lainnya karakteristik tersebut dapat terlihat dari unsur dan ciri utamanya.

c. Unsur-Unsur Pembiayaan Sindikasi

Ada beberapa unsur pembiayaan sindikasi yaitu: *Pertama*, dilibatkannya lebih dari satu lembaga pembiayaan dalam suatu fasilitas sindikasi. *Kedua*, pembiayaan sindikasi diberikan berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sama bagi masing-masing peserta sindikasi yang diwujudkan dengan hanya ada satu perjanjian pembiayaan antara nasabah dan semua peserta sindikasi. *Ketiga*, ditegaskan dalam pembiayaan sindikasi hanya ada satu dokumentasi pembiayaan yang menjadi pegangan semua bank-bank peserta sindikasi bersama-sama. *Keempat*, sindikasi tersebut diadministrasikan oleh suatu agen yang sama bagi semua bank peserta sindikasi.⁷⁰

d. Ciri-Ciri Pembiayaan Sindikasi

Dalam pembiayaan sindikasi selain unsur-unsur pembiayaan sindikasi yang menjadi suatu pembeda dengan pembiayaan lainnya maka terdapat juga ciri-ciri khusus dari pembiayaan sindikasi, antara lain adalah:⁷¹

- 1) Ada lebih dari satu pemberi biaya: yaitu para kreditor tergabung dalam suatu sindikasi.
- 2) Jumlah peserta: dalam pembiayaan sindikasi terbagi atas dua jenis yaitu *club loan* adalah pembiayaan yang diberikan oleh beberapa bank saja dan *consortium lending* adalah pembiayaan yang diberikan oleh banyak bank. Maka disini terlihat terdapat minimal satu lembaga keuangan yang memberikan biaya.

⁷⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997), 2-3.

⁷¹ *Ibid.*, 9-23.

- 3) Hanya ada satu dokumentasi pembiayaan: dimana untuk kepastian debitor bahwa hubungannya dengan semua dan masing-masing peserta sindikasi, didasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pembiayaan yang sama.
 - 4) Besarnya Jumlah biaya: jumlah dana biasanya sangat besar.
 - 5) Jangka Waktu: Pada umumnya menengah atau panjang.
 - 6) Bagi hasil: dalam hal ini adalah bagi hasil, yaitu keuntungan yang disesuaikan atau tetap, pada umumnya bunga atau keuntungan dari pembiayaan sindikasi bersifat penyesuaian, yang disesuaikan setiap jangka waktu tertentu.
 - 7) Hanya ada satu tingkat bagi hasil untuk debitor: hal ini mengingat pelaksanaan pembayaran dimana debitor harus membayar kepada masing-masing bank, oleh karena itu harus sama tingkat bagi hasilnya, sehingga debitor akan hanya memberikan pembayarannya melalui *agent bank*.
 - 8) Masing-masing peserta bertanggung jawab untuk dirinya sendiri: dalam hal ini maksudnya adalah masing-masing peserta hanya bertanggung jawab untuk menyediakan bagian jumlah dana yang menjadi komitmennya. Jadi para peserta tidak bertanggung jawab renteng.
 - 9) Memiliki satu *agent bank* yang sama: dalam hal ini *agent* bertindak untuk para peserta atau para debitor sindikasi.
 - 10) Harus dilakukan *disclosure* atau *publicity*: hal ini perlu dilakukan agar dapat diketahui umum sehingga publik dapat mengukur tingkat resiko dari penerima pembiayaan atau debitor.
- e. Bentuk-bentuk Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi memiliki tiga bentuk yakni:⁷²

- 1) *Lead Syndication*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek dan dipimpin oleh satu bank yang

⁷² Rahmayati, "Pembiayaan Sindikasi Sebagai Peningkatan Portofolio Pembiayaan Perbankan Syariah, 7.

bertindak sebagai leader. Modal yang diberikan masing-masing bank dilebur menjadi satu kesatuan, sehingga keuntungan dan kerugian menjadi hak bersama, sesuai dengan proporsi modal masing-masing.

2) *Club Deal*, yakni sekelompok bank yang secara bersama-sama membiayai suatu proyek, tetapi diantara bank yang satu dan bank yang lain tidak mempunyai hubungan kerjasama bisnis dalam arti penyatuan modal. Masing-masing bank membiayai suatu bidang yang berbeda dalam proyek tersebut. Dengan demikian, masing-masing bank akan memperoleh keuntungan sesuai dengan bidang yang dibiayai dalam proyek tersebut. Jelasnya hubungan antarpeserta sindikasi ini hanya sebatas hubungan koordinatif.

3) *Sub Syndication*, yakni bentuk sindikasi yang antara suatu bank dengan salah satu bank peserta sindikasi lain dan kerjasama bisnis yang dilakukan keduanya tidak berhubungan secara langsung dengan peserta sindikasi lainnya.

f. Fungsi Pembiayaan Sindikasi

1) Dalam melakukan pembiayaan dimana pilihan ada pada pembiayaan sindikasi, hal ini karena terdapat fungsi dalam pembiayaan sindikasi. Fungsi ini merupakan juga kekhususan dari pemilihan pembiayaan sindikasi antara lain adalah: Pembentukan sindikasi dalam pemberian pembiayaan, memungkinkan bagi suatu bank untuk mengatasi masalah Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP), sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia PBI No.7/3/2005 tanggal 20 Januari 2005, dimana hal ini terjadi apabila calon debitor membutuhkan dana yang sangat besar jumlahnya. Bagi bank umum syariah diatur dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, pada Pasal 37 ayat (1) jo. ayat (2) mengenai BMPP yaitu Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah yang tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal bank syariah.

2) Pembentukan sindikasi dalam rangka berbagi resiko dengan bank-bank lain, dimana pembiayaan yang akan dibiayai dirasakan oleh bank jumlah tersebut telah melampaui *obligor limit* dari debitor itu. Yang dimaksud *obligor limit* adalah batas kesediaan suatu bank untuk menanamkan resiko kredit (pembiayaan) terhadap *obligor* (debitor) tertentu.⁷³ Artinya, bank tersebut menganggap pemberian pembiayaan sebesar yang dimintakan oleh debitor telah melampaui kesediaannya untuk memikul resiko bagi debitor tersebut. Hal ini sebagaimana diatur dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Selain fungsi tersebut, juga ada fungsi lainnya dimana baik kreditor maupun debitor memiliki kepentingan tersendiri. Bagi debitor berfungsi untuk menjalin hubungan dengan debitor, khususnya debitor yang memiliki reputasi baik di dunia bisnis; Memungkinkan untuk memperoleh *fee* selain perolehan bagi hasil atas pembiayaan; meningkatkan reputasi bank peserta sindikasi di kalangan perbankan serta dunia usaha; dan lain sebagainya. Sedangkan bagi debitor berfungsi untuk memperoleh dana yang sangat besar dimana tidak mungkin dibiayai oleh satu atau dua bank saja sedangkan debitor hanya memiliki hubungan dengan jumlah bank yang terbatas; Dalam pemberian pembiayaan dengan pembentukan sindikasi memudahkan debitor untuk berhubungan, dimana selama proses sindikasi debitor akan hanya berhubungan dengan *arranger* mengenai syarat dan ketentuan pembiayaan sindikasi yang diperolehnya nanti; Pembiayaan melalui pembentukan sindikasi dapat menambah kredibilitas dan reputasi dari debitor di mata dunia perbankan; dan lain sebagainya.

g. Pembiayaan Sindikasi Menurut Fatwa DSN MUI No. 91/DSN-MUI/IV/2014

Menurut Fatwa DSN MUI No. 91/DSN-MUI/IV/2014 pembiayaan sindikasi adalah akad antara beberapa lembaga keuangan

⁷³ Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, 28.

syariah maupun lembaga keuangan konvensional dalam rangka membiayai proyek tertentu secara bersama-sama. Akad yang digunakan dalam sindikasi syariah adalah akad *murābahah*, *musyarakah*, *muḍarabah*, dan *wakālah bil ujrah*. Sesuai rukun *murābahah* maka pembiayaan sindikasi harus memenuhi unsur berikut:⁷⁴

Adanya bank-bank syariah yang melakukan kesepakatan untuk memberikan pembiayaan sindikasi kepada suatu nasabah.

- 1) Kesepakatan bank-bank peserta sindikasi tersebut harus dituangkan dalam suatu akad *murabahah* pada sindikasi.
- 2) Para peserta sindikasi tersebut melakukan kerjasama dalam suatu objek usaha yang halal yaitu pemberian fasilitas pembiayaan syariah kepada nasabah.
- 3) Ada pun yang menjadi objek kerja sama adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, yang memiliki persyaratan-persyaratan dan kondisi yang sama yang berlaku untuk seluruh peserta sindikasi.

5. Potongan Margin Keuntungan (*Muqāsah*)

Kata *muqāsah* dapat diartikan sebagai suatu pengurangan. Dalam praktik perbankan Syariah *muqāsah* dapat diartikan sebagai pemberian potongan atau keringanan dikenakan pada margin keuntungan bank atas transaksi jual beli yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak bank syariah melalui akad *murābahah*.⁷⁵ Perbankan Islam mengadopsi *murābahah* digunakan untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabah meskipun nasabah tersebut tidak memiliki uang. Pembiayaan dengan akad *murābahah* dapat digunakan untuk pembiayaan modal kerja, padahal *murābahah* adalah kontrak jual beli jangka pendek dengan sekali akad.

⁷⁴ Rahmayati, "Pembiayaan Sindikasi Sebagai Peningkatan Portofolio Pembiayaan Perbankan Syariah, 8.

⁷⁵ Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan (*Muqāsah*) Pelunasan Pembiayaan Murabahah.

Dalam sistem akuntansi, potongan pelunasan piutang *murābahah* yang diberikan kepada pembeli yang secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan *murābahah*. Pemberian potongan pelunasan piutang *murābahah* dapat dilakukan saat pelunasan ataupun setelah pelunasan. Diberikan setelah pelunasan, yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. Potongan angsuran *murābahah* ini diakui sebagai pengurangan keuntungan *murābahah*.⁷⁶

Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan (*muqāsah*) pelunasan pembiayaan *Murābahah* menyebutkan:

- a. Jika nasabah dalam transaksi *Murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- b. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Ketentuan lain: Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Dalam memutuskan fatwa, DSN-MUI selalu berpegangan berdasarkan nash-nash Al-Qur'an, As-Sunnah dan ijma. Potongan Pelunasan sebagai acuan bagi kaum muslimin untuk mengetahui jawaban akan pentingnya umat Islam menerapkan ekonomi syariah di setiap kehidupan. Setiap akad dan prosedur yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak terlepas dengan aturan yang dibuat oleh komisi DPS (Dewan Pengawasan Syariah) yang merupakan sebuah lembaga yang mengatur dan mengawasi praktik perbankan. Pertimbangan DPS dalam mengatur praktik-

⁷⁶ Herlina, "Potongan Margin Keuntungan (Muqasah) terhadap Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru", *Al-Mutharahah: Jurnal Penelitian dan Kajian Sosial Keagamaan*, Vol. 16, No. 1 (2019), 4.

praktik lembaga keuangan syariah tidak terlepas dari fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI.

Dapat disimpulkan bahwasanya fatwa merupakan jawaban atas permasalahan yang ada dalam praktik perbankan saat ini. Pertimbangan dewan syariah nasional dalam menetapkan fatwa bahwa potongan pelunasan dalam *murābahah* diperbolehkan apabila nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Karena ketentuan potongan pelunasan *murābahah* adalah hak nasabah, karena besarnya permintaan dari nasabah pihak bank pun mengabdikan permintaan tersebut dengan memenuhi syarat.

Dalam menyusun fatwa ini DSN-MUI melakukan metode pendekatan berupa konsektual ayat Al-Qur'an dan Hadits atau nash qath'i dan metode istinbathi, serta memperhatikan masalahah'ammah dan maqashid al-syar'iyah. Ayat Al-Qur'an dan Hadits yang digunakan sebagai sandaran fatwa ini di antaranya adalah Al-Maidah ayat 1 dan 2, An-Nisa ayat 58 dan 29 sedangkan Hadits yang digunakan adalah hadits tentang piutang melepaskan dari muslim suatu kesulitan di dunia, Allah SWT akan melepaskan kesulitan tersebut pada hari akhir atau hari kiamat, dan Allah SWT senantiasa menolong hamba-Nya selama ia suka menolong sesama ataupun saudaranya. Dan tidak boleh membahayakan atau merugikan orang lain dan tidak boleh membalas bahaya dengan bahaya. Juga kaidah fiqh yang menegaskan bahwa "pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya". Konsep harta dalam ekonomi syariah adalah dimana harta tidak boleh diam, maksudnya adalah

harta harus dikembangkan untuk memperoleh manfaat agar distribusi harta bisa tercapai.⁷⁷

B. Hasil Penelitian Relevan

Sebagai bahan rujukan dalam penyusunan tesis ini banyak bacaan yang menjadi sumber pendukung, salah satunya adalah hasil penelitian terdahulu yang mengangkat permasalahan yang terkait dengan tema penelitian. Beberapa penelitian yang berkaitan dengan tema penelitian antara lain:

Pertama, jurnal yang ditulis oleh Rahmadi Indra Tektona tahun 2011 yang berjudul “Arbitrase Sebagai Alternatif Solusi Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan”. Fokus penelitian ini adalah untuk menganalisis alasan-alasan para pihak yang bersengketa dalam memilih arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian hukum normatif (*normative legal research*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara prinsip apabila terjadi sengketa bisnis para pihak yang bersengketa memilih mekanisme penyelesaian sengketa yang paling menguntungkan di antara kedua belah pihak. Arbitrase merupakan salah satu pilihan dalam penyelesaian sengketa. Arbitrase memiliki beberapa keunggulan antara lain: para pihak dapat memilih arbiter sendiri sehingga kualitas putusannya akan lebih terjamin, pengambilan keputusan lebih cepat, putusan arbitrase dijamin kerahasiaannya dan hubungan di antara para pihak akan tetap terjaga.⁷⁸ Perbedaan penelitian Rahmadi Indra Tektona dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dalam penelitian Rahmadi Indra Tektona mengkaji tentang arbitrase sebagai alternatif solusi penyelesaian sengketa bisnis di luar pengadilan sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan mediasi antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

⁷⁷ Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan (*Muqāṣah*) Pelunasan Pembiayaan Murabahah.

⁷⁸ Rahmadi Indra Tektona, “Arbitrase Sebagai Alternatif Solusi Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan”, *Pandeca*, Vol. 6, Nomor 1, Januari 2011.

Kedua, jurnal yang ditulis oleh Indah Sari tahun 2019 yang berjudul “Keunggulan Arbitrase sebagai Forum Penyelesaian Sengketa”. Fokus penelitian ini adalah menganalisis penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Metode penelitian menggunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan penyelesaian sengketa melalui jalur Arbitrase secara hukum nasional telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan secara Hukum Internasional diatur dalam Konvensi New York 1958, Konvensi Washington 1965, *UNCITRAL Arbitration Rules* 1976 serta *UNCITRAL model Law on International Commercial* 1985.⁷⁹ Perbedaan penelitian Indah Sari dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dalam penelitian Indah Sari menganalisis tentang penyelesaian sengketa melalui Arbitrase sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan mediasi antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

Ketiga, jurnal yang ditulis oleh Achmad Dzulfikar Alfiansyah dkk tahun 2021 yang berjudul “Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol Menggunakan Dana Haji (Studi Kasus Jalan Tol Gempol – Pandaan)”. Fokus penelitian ini adalah untuk mengkaji tentang investasi pembangunan jalan tol dengan menggunakan dana haji. Metode penelitian menggunakan kajian literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa skema dana haji memiliki kelayakan investasi yang paling baik dibandingkan skema konvensional dan skema bank syariah berdasarkan parameter *NPV*, *BCR*, *Payback period*, *IRR*, *ROI* dan *ROE* dikarenakan tingkat suku bunga pada konvensional lebih tinggi dibandingkan skema syariah. Skema dana haji lebih baik dibandingkan dengan skema bank syariah disebabkan cara menghitung bagi hasil skema dana haji menghasilkan nilai yang lebih kecil dibandingkan pinjaman bank syariah. Dana haji layak secara finansial dan dapat diterapkan pada pembiayaan jalan tol di Indonesia, namun perlu adanya perundang-undangan yang jelas dan menjamin

⁷⁹ Indah Sari, “Keunggulan Arbitrase Sebagai Forum Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 9 No.2, Maret 2019

penggunaan dana haji aman dan bermanfaat bagi pemilik dana haji.⁸⁰ Perbedaan penelitian Achmad Dzulfiqar Alfiansyah dkk dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dalam penelitian Achmad Dzulfiqar Alfiansyah dkk mengkaji tentang investasi pembangunan jalan tol dengan menggunakan dana haji sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang alternatif penyelesaian sengketa pembangunan jalan tol di luar pengadilan dengan menggunakan mediasi antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

Keempat, jurnal yang ditulis oleh Rudy Hermawan Karsaman dkk tahun 2015 yang berjudul “Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol di Indonesia berdasarkan Sistem Syariah: Studi Kasus Jalan Tol Cikampek-Palimanan”. Fokus penelitian ini adalah mengkaji investasi pembangunan jalan tol dengan menggunakan sistem syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan jalan tol di Indonesia biasanya menggunakan metode konvensional berupa penanaman modal biasa, studi ini menunjukkan bahwa investasi tersebut dapat juga dilakukan menggunakan metode syariah yang berdasarkan prinsip bagi hasil dari margin keuntungan. Dengan menggunakan studi kasus proyek pembangunan jalan tol Cikampek – Palimanan, studi ini menemukan bahwa secara finansial keuntungan atau kerugian metode syariah dibandingkan dengan metode konvensional tergantung pada besarnya margin keuntungan/bagi hasil dibanding dengan bunga bank yang diterapkan. Selain itu pembiayaan metode Syariah mensyaratkan adanya pembagian risiko bersama dan merupakan salah satu perbedaan antara metode Syariah dan metode konvensional.⁸¹ Perbedaan penelitian Rudy Hermawan Karsaman dkk dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dalam penelitian Rudy Hermawan Karsaman dkk mengkaji tentang investasi jalan tol dengan menggunakan

⁸⁰ Achmad Dzulfiqar Alfiansyah dkk, “Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol di Indonesia berdasarkan Sistem Syariah: Studi Kasus Jalan Tol Cikampek-Palimanan”, *Jurnal Teknik Sipil: Jurnal Teoretis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil*, Vol. 28, No. 1, April 2021.

⁸¹ Rudy Hermawan Karsaman dkk, “Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol di Indonesia berdasarkan Sistem Syariah: Studi Kasus Jalan Tol Cikampek – Palimanan”, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, Vol. 26, No 2, Agustus 2015.

sistem Syariah sedangkan pada penelitian ini mengkaji tentang alternatif penyelesaian sengketa pembangunan jalan tol di luar pengadilan dengan menggunakan mediasi antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

Kelima, jurnal yang ditulis oleh Nita Triana dan Dedy Purwinto pada tahun 2018 yang berjudul “Justice In Many Rooms In Sharia Banking Dispute Resolution To Achieve Justice”.⁸² This paper examines the dispute resolution of Sharia Banking. The method is a non-doctrinal legal research using qualitative research and Socio Legal approach. The resolution of problematic financing of sharia banks in litigation is now the absolute authority of the Religious Courts. The mediation determines the rescue process of debt by Banks when a debtor is still unable to return his debt, executed by the bank. According to Marc Galanter these various dispute resolutions is called justice in many rooms. In Islamic Law it is known as Sulh (peace). However, to a large extent this non-litigation settlement is more satisfactory to both parties in resolving the dispute because it senses fairness and a win-win solution. Perbedaan penelitian terletak pada Metode yang digunakan adalah penelitian hukum non doktrinal dengan menggunakan penelitian kualitatif dan pendekatan Sosio Legal. Perbedaan lainnya terletak pada proses penyelesaian sengketa jika penelitian penulis membahas tentang proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dengan sistem pembiayaan sindikasi melalui non litigasi atau Alternatif Dispute Resolution dilakukan dengan menggunakan negosiasi dan mediasi secara informal. Mediasi yang dilakukan bukanlah mediasi formal melainkan mediasi secara informal karena mediatornya bukanlah mediator resmi yang memiliki sertifikat.

⁸² Nita Triana, & Dedy Purwinto, “Justice in Many Rooms in Sharia Banking Dispute Resolution To Achieve Justice”, *Diponegoro Law Review*, Vol. 3, (No.1), pp.43-63, 2018

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu sebuah penelitian yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke lokasi yang menjadi tujuan penelitian guna memperoleh fakta-fakta dan data yang valid¹. Apabila dilihat berdasarkan datanya penelitian ini merupakan penelitian *kualitatif*.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.² Penelitian Yuridis Sosiologis adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat. Pendekatan yuridis sosiologis digunakan untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dengan cara terjun langsung ke objek penelitian dalam hal ini melakukan penelitian ke kantor DSN-MUI.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Jl. Dempo No.19 Pegangsaan, Menteng. Jakarta Pusat 10320. Nomor Kontak. Telp. (021) 390 4146. Hotline (+62) 812 5000 4146 pada tanggal 17 Januari-16 Februari 2022. Alasan peneliti melakukan penelitian di DSN MUI yaitu karena DSN MUI merupakan lembaga yang mengatur bidang keuangan syariah termasuk di dalamnya bank syariah, asuransi syariah dan reksadana syariah.

¹ Leky J. Moeloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2012), 6.

² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 2005), 51.

D. Subyek dan Obyek Penelitian

1. Subyek Penelitian

Subjek penelitian adalah benda, orang atau tempat untuk mendapatkan data variabel yang dipermasalahkan. Sedangkan menurut Syaifuddin Azwar, subjek penelitian adalah sumber utama dan penelitian, yaitu yang memiliki data mengenai variabel-variabel yang diteliti.³ Subyek penelitian dari penelitian ini pihak DSN-MUI yang mengetahui tentang penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

2. Obyek Penelitian

Objek penelitian adalah variabel yang penting dalam penelitian ini. Menurut Sugiyono objek penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif, valid dan reliable.⁴ Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

E. Teknik Penentuan Informan

Teknik penentuan informan menggunakan *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data yang didasarkan dengan pertimbangan tertentu yang berkaitan dengan studi kasus yang diteliti dan tujuan peneliti.⁵ Informan pada penelitian ini adalah Bapak AH.Azharuddin Lathif M.Ag M.H (Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI) yang dianggap dapat memberikan informasi terkait dengan proses penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

³ Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, t.th), 8.

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, R&D* (Bandung: Alfabeta, 2007), 41).

⁵ *Ibid.*, 368.

1. Observasi

Metode observasi adalah metode pengumpulan data dengan pengamatan dan penataan secara sistematis tentang fenomena-fenomena yang terjadi secara alamiah di tempat yang sedang diteliti.⁶ Setelah peneliti melakukan observasi, kemudian hasil pengamatan tersebut dicatat dan dianalisis untuk menjawab masalah penelitian. Observasi dilakukan di Kantor Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) untuk mengamati bagaimana proses penyelesaian sengketa dan pihak-pihak mana saja yang terlibat.

2. Interview

Interview adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada peneliti.⁷ Teknik yang digunakan dalam memperoleh informasi dengan *interview* ini adalah *to dept interview* yaitu interview yang tidak struktur. Interview dilakukan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa antara Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar. Interview dilakukan kepada Bapak AH. Azharuddin Lathif M.Ag.,M.H (Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI).

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data untuk mendapatkan keterangan data berupa catatan atau peninggalan tertulis termasuk arsip, buku, surat kabar, majalah, buku agenda yang erat hubungannya dengan objek penelitian. Teknik pengumpulan data dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk melengkapi data-data pendukung dari penelitian. Dokumentasi pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan fatwa-fatwa yang berkaitan dengan penelitian dan dokumentasi ketika melakukan penelitian.

⁶ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, 19.

⁷ *Ibid*, 67.

G. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini metode yang digunakan yaitu analisis secara deskriptif kualitatif. Pendekatan ini merupakan cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, terkait semua hal yang dinyatakan oleh responden baik secara lisan ataupun tertulis. Teknik analisis deskriptif kualitatif merupakan proses mencari dan mengatur secara sistematis transkrip wawancara, atau bahan-bahan lain yang ditemukan di lapangan. Setelah proses memperoleh data-data dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi, langkah selanjutnya adalah mengklasifikasi data sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Setelah melewati proses penyeleksian, kemudian data-data tersebut disusun dan dianalisa. Penelitian deskriptif kualitatif berkaitan dengan pengumpulan fakta lapangan dan data secara konkrit untuk memberikan gambaran mengenai objek yang akan diteliti untuk mengetahui Penyelesaian Sengketa Alternatif Bank Syari'ah Peserta Sindikasi Dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar.



BAB IV

PENYELESAIAN SENGKETA ALTERNATIF BANK SYARIAH PESERTA SINDIKASI DENGAN PT. CITRA MARGA LINTAS JABAR

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian¹

1. Sejarah Berdirinya

- a. Lokakarya Ulama tentang Reksadana Syari'ah yang diselenggarakan MUI Pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta merekomendasikan perlunya sebuah lembaga yang menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syariah (LKS).
- b. Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tanggal 14 Oktober 1997.
- c. Dewan Pimpinan MUI menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syari'ah Nasional MUI.
- d. Dewan Pimpinan MUI mengadakan acara ta'aruf dengan Pengurus DSN-MUI tanggal 15 Februari 1999 di Hotel Indonesia, Jakarta.
- e. Pengurus DSN-MUI untuk pertama kalinya mengadakan Rapat Pleno I DSN-MUI tanggal 1 April 2000 di Jakarta dengan mengesahkan Pedoman Dasar dan Pedoman Rumah Tangga DSN-MUI.

2. Latar Belakang

- a. Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam.
- b. Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan

¹ <https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>, Diakses 8 Mei 2022 Pukul 08.00 WIB

pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di lembaga keuangan syariah.

- c. Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan, DSN-MUI akan senantiasa dan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan

3. Visi dan Misi

a. Visi

Memasyarakatkan ekonomi syariah dan mensyariahkan ekonomi masyarakat.

b. Misi

Menumbuhkembangkan ekonomi syariah dan lembaga keuangan/bisnis syariah untuk kesejahteraan umat dan bangsa.

4. Tugas

- a. Menetapkan fatwa atas sistem, kegiatan, produk, dan jasa LKS, LBS, dan LPS lainnya;
- b. Mengawasi penerapan fatwa melalui DPS di LKS, LBS, dan LPS lainnya;
- c. Membuat Pedoman Implementasi Fatwa untuk lebih menjabarkan fatwa tertentu agar tidak menimbulkan multi penafsiran pada saat diimplementasikan di LKS, LBS, dan LPS lainnya;
- d. Mengeluarkan Surat Edaran (Ta'limat) kepada LKS, LBS, dan LPS lainnya;
- e. Memberikan rekomendasi calon anggota dan/atau mencabut rekomendasi anggota DPS pada LKS, LBS, dan LPS lainnya;
- f. Memberikan Rekomendasi Calon ASPM dan/atau mencabut Rekomendasi ASPM;
- g. Menerbitkan Pernyataan Kesesuaian Syariah atau Keselarasan Syariah bagi produk dan ketentuan yang diterbitkan oleh Otoritas terkait;
- h. Menerbitkan Pernyataan Kesesuaian Syariah atas sistem, kegiatan, produk, dan jasa di LKS, LBS, dan LPS lainnya;

- i. Menerbitkan Sertifikat Kesesuaian Syariah bagi LBS dan LPS lainnya yang memerlukan;
 - j. Menyelenggarakan Program Sertifikasi Keahlian Syariah bagi LKS, LBS, dan LPS lainnya;
 - k. Melakukan sosialisasi dan edukasi dalam rangka meningkatkan literasi keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah; dan
 - l. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
5. Wewenang
- a. Memberikan peringatan kepada LKS, LBS, dan LPS lainnya untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang diterbitkan oleh DSN-MUI;
 - b. Merekomendasikan kepada pihak yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan;
 - c. Membekukan dan/atau membatalkan sertifikat Syariah bagi LKS, LBS, dan LPS lainnya yang melakukan pelanggaran;
 - d. Menyetujui atau menolak permohonan LKS, LBS, dan LPS lainnya mengenai usul penggantian dan/atau pemberhentian DPS pada lembaga yang bersangkutan;
 - e. Merekomendasikan kepada pihak terkait untuk menumbuhkembangkan usaha bidang keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah; dan
 - f. Menjalin kemitraan dan kerjasama dengan berbagai pihak, baik dalam maupun luar negeri untuk menumbuhkembangkan usaha bidang keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah.
6. Struktur Perangkat

Berdasarkan Surat Keputusan MUI Nomor: Kep-146/DP-MUI/XII/2020 tentang Susunan dan Personalia Pengurus DSN-MUI Masa Khidmat 2021-2025 dan Peraturan Organisasi Majelis Ulama Indonesia Nomor : 11/PO-MUI/VIII/2021 tentang Anggaran Dasar Dan Anggaran Rumah Tangga Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia,

organisasi DSN-MUI terdiri dari perangkat internal dan perangkat eksternal.

a. Perangkat internal DSN-MUI terdiri dari:

- 1) Badan Pengawas
- 2) Badan Pleno
- 3) Badan Pelaksana Harian (BPH)

b. Perangkat eksternal DSN-MUI terdiri dari:

- 1) Dewan Pengawas Syariah (DPS)
- 2) Penasihat Syariah
- 3) Komite Syariah
- 4) Tim Ahli Syariah (TAS)
- 5) Perangkat lainnya jika diperlukan dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi DSN-MUI

B. Proses Penyelesaian Sengketa Alternatif Jalan Tol antara Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. CMLJ

Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia pertama kali terkonsep pada tahun 1990 dengan berdirinya Bank Syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia. Pendirian Bank Muamalat tersebut kemudian diikuti dengan berdirinya lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya. Hingga awal tahun 2022 terdapat 15 Bank Umum Syariah (BUS), 20 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 198 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).² Namun dalam perkembangannya, tentunya tidak terlepas dari permasalahan yang dihadapi antar lembaga keuangan syariah dengan nasabahnya sehingga menimbulkan persengketaan antara nasabah dengan lembaga keuangan syariah. Salah satu sebab terjadinya sengketa ekonomi syariah adalah karena adanya kesalahpahaman antara pribadi atau kelompok yang mengadakan hubungan yang disebabkan ada hak yang terganggu atau dilanggar.

Berikut adalah awal mula terjadinya sengketa dan proses penyelesaian sengketa antara PT Citra Marga Lintas Jabar dengan bank syariah peserta

² Otoritas Jasa Keuangan, Statistik Perbankan Syariah (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2022), 5. Diakses <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2022.aspx>

sindikasi yang diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak AH.Azharuddin Lathif M.Ag M.H (Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI).

Pembiayaan Sindikasi Tol Soreang Pasir Koja Bandung dimulai pada tahun 2016 dengan Plafon sebesar Rp.834 Milyar Proyek ini digarap oleh PT. Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ), perusahaan yang didirikan dari hasil konsorsium PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP), PT Wijaya Karya Tbk (WIKA) dan PT. Jasa Sarana. Jusuf Hamka merupakan pimpinan PT. Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ) anak perusahaan PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP). PT Citra Marga Lintas Jabar mendapat fasilitas pembiayaan sindikasi sebesar Rp. 834 Milyar untuk pembangunan jalan tol Soreang-Pasir Koja Bandung. Akad yang digunakan yaitu Akad *Murābahah* (akad pembiayaan jual beli) dengan margin setara 11 %, tenor 14 tahun (168 bulan).

Namun, seiring berjalannya waktu karena terdampak oleh pandemi Covid-19, jalan tol mengalami penurunan pendapatan akibat adanya kebijakan PSBB (gagal bayar; wanprestasi) sehingga pihak Jusuf Hamka mengajukan penurunan margin dari 11% menjadi 8% namun permintaan tersebut di tolak. Karena ditolak, maka kemudian Jusuf Hamka melakukan pelunasan utang kepada manajemen Bank Syariah Swasta peserta sindikasi, namun uang tersebut dibiarkan menggantung tanpa adanya proses lebih lanjut hingga akhirnya Jusuf Hamka melakukan somasi kepada pihak manajemen Bank Syariah Swasta tersebut namun hal tersebut tidak ditanggapi. Pada akhirnya Jusuf Hamka menceritakan pengalamannya tersebut dalam *Podcast Close The Door Dedy Corbuzier* yang kemudian menjadi konsumsi publik.

Dalam Podcast tersebut Jusuf Hamka menyatakan bahwa “*bank syariah lebih kejam dari bank konvensional*”. Pengusaha jalan tol Jusuf Hamka mengungkapkan adanya tindak pemerasan yang dilakukan lembaga perbankan syariah swasta yang bermula dari pinjaman Rp.834 Milyar. Pada Maret 2021, Jusuf mengirimkan uang senilai Rp 795 miliar kepada manajemen bank syariah swasta tersebut untuk melunasi utang. Namun, uang yang dikirim justru menggantung di rekeningnya dan tanpa diproses bank.

Selama itu juga bunga utang tetap berjalan hingga dua bulan. Sebelum proses pelunasan utang dilakukan pihaknya, Jusuf berupaya bernegosiasi dengan manajemen perbankan agar menurunkan bunga utang sebesar 8% dari bunga yang dipatok di kisaran 11%. Negosiasi tersebut dilakukan lantaran pendapatan atau *income* perusahaan menurun selama kebijakan PSBB pada tahun lalu. Namun, permintaan Jusuf ditolak. Karena menerima penolakan tersebut, dia pun memutuskan untuk melunasi utang perusahaan namun uang yang sudah di transfer tidak diproses. Jusuf kemudian memberikan somasi sebanyak tiga kali kepada manajemen Bank Syariah Swasta tersebut namun tidak ditanggapi dan akhirnya melaporkan kasus tersebut kepada polisi.

Kasus ini menjadi sebuah sengketa ekonomi syaria'ah karena adanya wanprestasi akibat pendapatan atau *income* PT. Citra Marga Lintas Jabar menurun selama kebijakan PSBB tahun lalu. Ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa ekonomi syariah yaitu:³

1. Akad yang dibuat oleh para pihak tidak transparan atau hanya ditentukan oleh salah satu pihak saja terutama pihak yang berada pada posisi yang kuat sehingga pihak yang lain tidak memahami isi akad dengan baik.
2. Isi akad yang tidak mudah dilaksanakan karena salah satu pihak yang kurang hati-hati dalam melakukan perundingan, salah satu pihak tidak mempunyai keahlian di dalam negosiasi kesepakatan isi akad, salah satu pihak tidak mempunyai keahlian di dalam mencermati risiko yang mungkin akan terjadi dari akad tersebut atau salah satu pihak tidak jujur dalam melaksanakan akad.

Dari segi akad atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak, ada beberapa bentuk akad yang berpotensi menimbulkan sengketa dikemudian hari di antaranya adalah:⁴

³ Norcholis, "Prinsip-Prinsip Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama", *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Vol 4, Nomor 1, Juni 2021, 27-28.

⁴ *Ibid.*, 27-28.

1. Salah satu pihak menemukan fakta bahwa syarat-syaratnya suatu akad, baik syarat subjektif maupun objektif ternyata tidak terpenuhi sehingga menuntut pembatalan akad;
2. Akad diputus oleh suatu pihak tanpa persetujuan pihak lain dan perbedaan menafsirkan isi akad oleh para pihak sehingga menimbulkan sengketa hukum;
3. Karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan;
4. Terjadinya perbuatan melawan hukum;
5. Adanya risiko yang tidak terduga pada saat pembuatan akad;

Ada 2 (dua) jenis Sengketa Syariah, yaitu:

1. Sengketa karena adanya ingkar janji (wanprestasi)

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaiannya dan kelalaiannya debitur tidak dapat memenuhi prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Berdasarkan KUH Perdata pasal 1313 bentuk-bentuk wanprestasi yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Memenuhi Prestasi tapi tidak tepat waktunya;
- c. Memenuhi Prestasi tapi tidak sesuai atau keliru

Akibat wanprestasi, dikenakan sanksi berupa ganti rugi, pembatalan kontrak, peralihan resiko, maupun membayar biaya perkara.

2. Sengketa karena adanya perbuatan melawan hukum

Menurut Pasal 1365 KUHP Perdata Perbuatan Melawan Hukum: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Yang bisa dikategorikan perbuatan melawan hukum ada tiga jenis, diantaranya: Perbuatan tersebut karena kesengajaan; Perbuatan

tersebut tanpa kesengajaan maupun kelalaian dan Perbuatan tersebut karena kelalaian. Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum berbeda. Menurut J. Satrio membedakan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. Atau dengan lain perkataan, kedua istilah tersebut tidak dapat saling menggunakan, dimana wanprestasi tidak dapat digunakan untuk perbuatan melawan hukum dan sebaliknya perbuatan melawan hukum tidak dapat digunakan untuk wanprestasi.⁵

Secara garis besar, sengketa ekonomi syari'ah dapat diklasifikasikan menjadi tiga bagian, antara lain yaitu:

1. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dengan nasabahnya;
2. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah;
3. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah;

Sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa akad yang berlaku dalam pembiayaan sindikasi di atas adalah akad jual beli *murābahah*. Karena obyeknya adalah jalan tol, maka akad *murābahah* yang berlaku adalah akad *istishna'* (pesan rakit/inden). Sebenarnya, ketika akad *istishna'* ini diambil, namun disertai adanya keputusan dari pihak PT.Citra Marga Lintas Jabar untuk melunasi tanggungannya secara lebih cepat dari waktu jatuh tempo, inilah sumber masalahnya. Masalah itu, antara lain adalah sebagai berikut:

Pertama, jalan tol yang dibangun, otomatis belum selesai. Padahal dalam akad inden, meniscayakan jalan tolnya harus selesai terlebih dulu. Alasannya adalah karena jalan tol merupakan mabi' dalam akad inden. *Kedua*, di dalam akad *murābahah* ini, meniscayakan adanya skema angsuran kredit (*bai' taqsith*). Misalkan, angsuran yang disepakati adalah 2 tahun (24 bulan). Harga jual barang kreditnya juga meniscayakan harus maklum (misalkan 1

⁵ Hendra Pertamina, "Bentuk Sengketa Ekonomi Syariah dan Penyelesaiannya", *Dirasat: Jurnal Studi Islam & Peradaban*, Vol. 14, No. 02, 2019, 64-65.

Triliun) dari plafon sebesar 834 Miliar. Selisih keuntungan yang dikehendaki oleh Bank Syariah adalah 177 Miliar. Kesalahan pemahaman dari PT.Citra Marga Lintas Jabar jika memutuskan untuk melunasinya secara cepat sebelum jatuh tempo, adalah: Mereka memahami bahwa Rp.834 Miliar tersebut merupakan pokok utang dan diangsur selama 2 tahun (24 bulan) nilai sebesar 177 Miliar dibagi 24 bulan, dianggap sebagai bunga plafon. Anggapan seperti ini, menjadikan harga jual produk murabahah senilai 1 Triliun bisa berubah menjadi kurang dari 1 Triliun sebab percepatan pelunasan. Misalnya, karena kredit ini dilunasi dalam waktu 1 tahun (12 bulan), maka pihak PT.Citra Marga Lintas Jabar otomatis meminta potongan sebesar 83,3 Miliar. Sebab angka itu sebanding dengan nilai 12 bulan. Padahal, dengan menetapkan adanya kompensasi waktu pelunasan terhadap angsuran kredit, menjadikan produk *murābahah* sebagai yang rusak dikarenakan ketidakmungkinan harga. Ketidakmungkinan harga, menjadikan adanya praktik *gharar* (spekulatif).

Proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT Citra Marga Lintas Jabar menggunakan bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu negosiasi dan mediasi. Negosiasi dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan *margin* karena pada saat pandemi Covid-19 PT Citra Marga Lintas Jabar mengalami penurunan *income* karena adanya kebijakan PSBB. Namun negosiasi tersebut tidak mencapai kesepakatan sehingga pihak PT Citra Marga Lintas Jabar memutuskan untuk melunasi utang perusahaan namun pelunasan tersebut tidak diproses dan dibiarkan menggantung dalam rekening hingga akhirnya pihak PT Citra Marga Lintas Jabar melaporkan hal tersebut kepada kepolisian. Namun permasalahan ini akhirnya dapat diselesaikan dengan damai melalui proses mediasi informal yang diprakarsai oleh DSN MUI dan OJK.

Karena pemberitaan tersebut, akhirnya pihak DSN MUI dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melakukan monitor untuk “memediasi” sengketa yang terjadi antara Jusuf Hamka dengan 7 Bank Syariah Swasta peserta sindikasi. Kemudian Jusuf Hamka dan Bank Syari’ah peserta sindikasi pembiayaan Jalan

Tol Soreang Pasir Koja Bandung dengan PT Citra Marga Lintas Jabar menandatangani akad kesepakatan penyelesaian pembiayaan. Acara yang dilaksanakan dikantor Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Jl. Dempo No.19 Pegangsaan Menteng Jakarta Pusat. Bank sindikasi pembiayaan jalan tol Soreang Pasir Koja Bandung terdiri dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk bersama Unit Usaha Syari'ah (UUS) PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah selaku *Mandated lead arranger* dan 5 Unit Usaha syari'ah (UUS) BPD lain yaitu PT. BPD Jambi, PT. BPD Kalsel, PT. BPD Sumut, PT. BPD DIY, dan PT BPD Sulsel.

Kasus yang dialami pimpinan PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ) yang melibatkan Jusuf Hamka berfokus pada mengeluhkan layanan perbankan syariah. Bank syariah, selaku peserta sindikasi pembiayaan jalan tol Soreang-Pasir Koja (Soroja) dan PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ) menandatangani akad kesepakatan penyelesaian pembiayaan. Isi kesepakatan itu adalah Jusuf Hamka akan melunasi utang pembiayaannya lebih cepat dari waktu jatuh tempo pembiayaan yang sudah disepakati sebelumnya.

Adapun poin-poin dari kesepakatan tersebut adalah 1) Pihak Jusuf Hamka meminta maaf kepada semua pihak bahwa pihaknya tidak bermaksud menuduh atau mendiskreditkan perbankan syariah kejam. Pernyataan tentang perbankan syariah yang dalam pemberitaan sebelumnya yang disebutkan "kejam" tersebut adalah respons jawaban spontannya terhadap pertanyaan wartawan dan pertanyaan host salah satu acara podcast Youtube. 2) Pihak Jusuf Hamka mendukung sepenuhnya perbankan syariah dan saat ini pihaknya telah menggunakan pembiayaan dari bank syariah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol di Bandung. 3) Permasalahan yang terjadi sebenarnya bukan terkait sistem dan perbankan syariah, melainkan terkait hubungan nasabah dengan bank dimana ada proses negosiasi dalam penyelesaian kewajiban pembiayaan yang belum memperoleh kesepakatan antara pihaknya selaku nasabah dengan sindikasi bank syariah yang terdiri dari beberapa bank syariah. 4) Permasalahan tersebut menyangkut pelunasan dipercepat atas pembiayaan sindikasi dari bank syariah, dimana terdapat persepsi dan perbedaan

perhitungan kewajiban pelunasan tersebut antara perhitungan dari pihak Jusuf Hamka dengan pihak bank sindikasi. 5) Pihak Jusuf Hamka dan bank syariah sindikasi sudah melakukan beberapa kali pertemuan dan mencapai kesepakatan dalam beberapa hal, namun masih ada hal yang masih belum memperoleh kesepakatan dari pihak Jusuf Hamka. 6) Pembiayaan sindikasi tersebut dikucurkan dari sindikasi tujuh bank syariah kepada PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ), anak usaha CMNP, pada tahun 2016.

Sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa akad yang berlaku dalam pembiayaan sindikasi di atas adalah akad jual beli murabahah. Karena obyeknya adalah jalan tol, maka akad murabahah yang berlaku adalah akad *istishna'* (pesan rakit/inden). Sebenarnya, ketika akad *istishna'* ini diambil, namun disertai adanya keputusan dari pihak PT.Citra Marga Lintas Jabar untuk melunasi tanggungannya secara lebih cepat dari waktu jatuh tempo, inilah sumber masalahnya. Masalah itu, antara lain adalah sebagai berikut:

Pertama, jalan tol yang dibangun, otomatis belum selesai. Padahal dalam akad inden, meniscayakan jalan tolnya harus selesai terlebih dulu. Alasannya adalah karena jalan tol merupakan *mabi'* dalam akad inden. *Kedua*, di dalam akad murabahah ini, meniscayakan adanya skema angsuran kredit (*bai' taqsith*). Misalkan, angsuran yang disepakati adalah 2 tahun (24 bulan). Harga jual barang kreditnya juga meniscayakan harus maklum (misalkan 1 Trilliun) dari plafon sebesar 834 Milliar. Selisih keuntungan yang dikehendakii oleh Bank Syariah adalah 177 Milliar. Kesalahan pemahaman dari PT.Citra Marga Lintas Jabar jika memutuskan untuk melunasinya secara cepat sebelum jatuh tempo, adalah: Mereka memahami bahwa Rp. 834 Milliar tersebut merupakan pokok utang dan diangsur selama 2 tahun (24 bulan) nilai sebesar 177 Milliar dibagi 24 bulan, dianggap sebagai bunga plafon. Anggapan seperti ini, menjadikan harga jual produk murabahah senilai 1 Trilliun bisa berubah menjadi kurang dari 1 Trilliun sebab percepatan pelunasan. Misalnya, karena kredit ini dilunasi dalam waktu 1 tahun (12 bulan), maka pihak PT.Citra Marga Lintas Jabar otomatis meminta potongan sebesar 83,3 Milliar. Sebab angka itu sebanding dengan nilai 12 bulan. Padahal, dengan menetapkan adanya

kompensasi waktu pelunasan terhadap angsuran kredit, menjadikan produk murabahah sebagai yang rusak dikarenakan ketidakmampuan harga. Ketidakmampuan harga, menjadikan adanya praktik gharar (spekulatif).

Pada pelaksanaan kesepakatan tersebut melibatkan beberapa pihak seperti bank peserta sindikasi diwakili oleh *Chief Corporate Banking* Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan dari Pihak PT Citra Marga Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdoor Nurohman, disaksikan oleh Jusuf Hamka dan Achmad K. Permana kesepakatan tersebut dilaksanakan di Kantor Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia disaksikan langsung oleh Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekretaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari'ah Iggi H. Achsien dan Tokoh Keuangan Syari'ah Adiwarmanto Karim.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat dianalisis bahwa penyelesaian sengketa alternatif antara bank syariah peserta sindikasi dengan dengan PT. CLMJ adalah menggunakan *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) yaitu negosiasi dan mediasi secara informal dimana mediatornya adalah DSN-MUI dan OJK. Negosiasi adalah suatu bentuk penyelesaian sengketa oleh para pihak sendiri, tanpa bantuan pihak lain dengan cara musyawarah atau berunding untuk mencari pemecahan yang dianggap adil oleh para pihak. Hal yang dicapai dari negosiasi berupa penyelesaian kompromi atau *compromise solution*. Sedangkan mediasi adalah mekanisme penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga. Pihak ketiga dalam mediasi bersifat aktif memberikan bimbingan atau arahan guna mencapai penyelesaian namun ia tidak berfungsi sebagai hakim yang berwenang mengambil putusan. Jadi inisiatif penyelesaian tetap berada pada tangan para pihak yang bersengketa.

Dalam *Business Law, Principles, Cases and Policy* yang disusun oleh Mark E. Roszkowski menyebutkan bahwa negosiasi adalah proses yang dilakukan oleh dua pihak dengan permintaan (kepentingan) yang saling berbeda dengan membuat suatu persetujuan secara kompromis dan memberikan kelonggaran. Bentuk ADR seperti ini memungkinkan para pihak tidak turun langsung dalam bernegosiasi yaitu mewakilkan kepentingannya

kepada masing-masing negosiator yang telah ditunjuknya untuk melakukan secara kompromistis dan saling melepas atau memberikan kelonggaran-kelonggaran demi tercapainya penyelesaian secara damai. Bentuk negosiasi hanya dilakukan di luar pengadilan, tidak seperti perdamaian dan konsiliasi yang dapat dilakukan pada setiap saat, baik sebelum proses persidangan (ligitasi) maupun dalam proses pengadilan dan dapat dilakukan di dalam maupun di luar pengadilan. Agar mempunyai kekuatan mengikat, kesepakatan damai melalui negosiasi ini wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 30 hari terhitung setelah penandatungannya dan dilaksanakan dalam waktu 30 hari terhitung sejak pendaftarannya sebagaimana yang diatur dalam pasal 6 ayat 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁶

Ada beberapa elemen yang merupakan prinsip-prinsip umum negosiasi yaitu:

1. Negosiasi melibatkan dua pihak atau lebih;
2. Pihak-pihak itu harus membutuhkan keterlibatan satu sama lain dalam mencapai hasil yang diinginkan bersama;
3. Pihak-pihak yang bersangkutan setidaknya-tidaknya pada awalnya menganggap negosiasi sebagai cara yang lebih memuaskan untuk menyelesaikan perbedaan mereka dibandingkan dengan metode-metode lain;
4. Masing-masing pihak harus beranggapan bahwa ada kemungkinan untuk membujuk pihak lain untuk memodifikasi posisi awal mereka;
5. Setiap pihak harus mempunyai harapan akan sebuah hasil akhir yang mereka terima dan suatu konsep tentang seperti apakah hasil akhir itu.
6. Masing-masing pihak harus mempunyai suatu tingkat kuasa atas kemampuan pihak lain untuk bertindak.

⁶ Thalys Noor Cahyadi, "Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah", *JESI: Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Volume 1, No. 2 Desember 2011, 24.

7. Proses negosiasi itu sendiri pada dasarnya merupakan salah satu interaksi diantara orang-orang terutama antar komunikasi lisan yang langsung walaupun kadang-kadang dengan elemen tertulis yang penting.⁷

Dalam proses negosiasi tidak hanya terdiri satu aktivitas saja namun terdiri dari beberapa aktivitas yang membutuhkan strategi serta keterampilan yang sesuai dengan suatu fase. Setiap negosiasi mengenal tiga tahap yaitu:

1. Tahap sebelum negosiasi dimulai

Untuk memulai suatu negosiasi perlu dilakukan persiapan tidak hanya meliputi penyelidikan latar belakang dan perencanaan cara-cara perundingan yang khusus, tetapi juga mencakup elemen sikap yang memastikan bahwa potensi kemajuan tidak dirugikan dengan membawa setiap kemarahan atau sikap negatif lain ke dalam acara perundingan. Namun demikian, persiapan negosiasi yang tersusun rapi belum tentu dapat diterapkan langsung pada transaksi formal misalnya adanya permasalahan baru yang selama ini tidak diperkirakan. Oleh karena itu dalam keadaan ini pun berlaku prinsip-prinsip dasar tahap pra negosiasi. Prinsip-prinsip dasar tersebut sebagai berikut:

- a. Pokok persoalan apa yang cenderung timbul dalam konteks kerja yang umum yang memerlukan negosiasi. Ini merupakan hal umum mengenai kesadaran. Para manajer harus menyadari beragam hubungan dan kontak yang terdapa dalam pekerjaan mereka dan menyadari subjek atau situasi yang terlibat dalam hubungan ini yang mungkin memerlukan negosiasi.
- b. Siapa yang terlibat dalam negosiasi. Orang yang nantinya terlibat dalam negosiasi seharusnya adalah seorang yang ahli dibidang atau objek yang akan dinegosiasikan, dan orang tersebut diberikan wewenang untuk melakukan negosiasi oleh orang yang memberikan wewenang. Mengenai jumlah negosiator, tergantung besar kecil objek yang akan dirundingkan.

⁷ Joni Emerzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), 46.

c. Apakah negosiasi itu perlu?

Tidak semua persoalan yang dikemukakan sebagai unsur negosiasi harus diselesaikan dengan cara demikian. Kadang-kadang negosiasi sering membutuhkan waktu lama dan proses yang panjang, mungkin ada jalan keluar lainnya yang lebih cepat. Dengan demikian kualifikasi permasalahan perlu dinegosiasikan.

d. Bagaimana kualitas hubungan diantara pihak-pihak itu?

Sebelum turun ke tahap negosiasi biasanya ada perlunya mempertimbangkan pentingnya kualitas umum hubungan kerja diantara pihak-pihak yang bersangkutan dan kualitas negosiasi yang akan diperoleh berdasarkan hubungan ini. Dalam situasi dagang jangka pendek, persoalan itu tidak penting atau tidak relevan. Hubungan itu hanya terbatas pada transaksi tertentu. Namun ada banyak situasi lain dimana pihak-pihak tersebut mempunyai hubungan jangka panjang. Disini hubungan yang baik atau buruk sebelum negosiasi akan mempunyai dampak penting pada seberapa konstruktif negosiasi itu akan berlanjut. Begitu pula kualitas interaksi personal dalam negosiasi itu dikemudian hari akan mempengaruhi hubungan kerja dimasa mendatang.

2. Tahap berlangsungnya negosiasi

Pada tahap ini ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:

1. Menetapkan persoalan

Seorang negosiator akan selalu menjajaki atau memeriksa satu sama lainnya sebelum terlibat dalam argumen yang terperinci, bahwa setidaknya tidaknya ada pengertian yang sama tentang permasalahan yang terjadi.

2. Menetapkan posisi awal

Dalam hal ini masing-masing pihak harus mengemukakan apa yang dicarinya. Jika negosiasi itu tentang tuntutan oleh salah satu pihak saja, pihak itu harus mengajukan dan menjelaskan tuntutannya dan pihak lain memberikan respon awal. Dengan kata lain para pihak harus secara tegas menjelaskan kedudukan dalam perundingan tersebut.

3. Argumentasi

Setiap pihak harus mengajukan argumentasi atau alasan yang jelas dan tepat kepada mitra rundingnya tentang apa yang diinginkan dalam perundingan tersebut.

4. Menyelidiki kemungkinan

Para pihak dapat melakukan penyelidikan tentang kemungkinan-kemungkinan yang timbul dari argumentasi yang dikemukakan kedua belah pihak bisa mengungkapkan gagasan baru untuk melihat respon yang muncul. Gagasan ini mungkin munculnya hampir tidak kelihatan pada tahap ini dan bisa merupakan proposal yang tegas.

5. Menetapkan proposal

Jika proposal dibuat berdasarkan pada munculnya kemungkinan spekulatif yang baru dikemukakan, proposal yang tegas boleh dikatakan baru akan muncul. Jika ada lebih dari satu persoalan sederhana yang sedang diperdebatkan, permutasikan proposal salam berbagai argumen dan eksplorasi.

6. Menetapkan dan menandatangani persetujuan. Pada akhir negosiasi muncul jalan keluar yang mungkin dapat dipilih dan memberikan solusi yang memuaskan. Hal ini bisa mengakhiri negosiasi. Untuk memastikan bahwa negosiasi telah dilakukan, semua pihak perlu mendandatangani hasil perundingan.

3. Tahap setelah negosiasi disimpulkan

Setelah negosiasi selesai, para pihak yang diwakili oleh negosiator mengambil kesimpulan tentang hal apa saja yang telah disepakati, kesimpulan tersebut lebih baik dibuat secara tertulis yang kemudian dituangkan dalam kontrak tertulis. Namun menyimpulkan persetujuan bukanlah akhir dari negosiasi, namun harus ada tindak lanjut yaitu: memasukan program pelaksanaan ke dalam persetujuan, membentuk tim

untuk meninjau pelaksanaan dan adanya informasi dan penjelasan yang memadai.⁸

Selain menggunakan negosiasi penelitian ini juga memakai mediasi secara informal, seiring berjalannya waktu karena terdampak oleh pandemi Covid-19, jalan tol mengalami penurunan pendapatan akibat adanya kebijakan PSBB (gagal bayar; wanprestasi) sehingga pihak Jusuf Hamka mengajukan keringanan penurunan margin dari 11% menjadi 8%. Proses negosiasi atau tawar menawar tersebut dilakukan antara bank peserta sindikasi yang diwakili oleh *Chief Corporate Banking* Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan dari Pihak PT Citra Marga Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdoor Nurohman, disaksikan oleh Jusuf Hamka dan Achmad K. Permana kesepakatan tersebut dilaksanakan di kantor Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia disaksikan langsung oleh Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekertaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari'ah Iggi H. Achsien dan Tokoh Keuangan Syari'ah Adiwarmar Karim dalam proses negosiasi ini menghasilkan kesepakatan bahwa Jusuf Hamka sebagai pimpinan dari PT.Citra Marga Lintas Jabar mendapatkan keringanan berupa potongan atau diskon dalam pelunasan pembiayaan murabahah tersebut karena melakukan pelunasan lebih cepat dari tenor waktu yang telah ditentukan.

Proses penyelesaian sengketa yang kedua yang dilakukan oleh PT Citra Marga Lintas Jabar dan bank syariah peserta sindikasi yaitu mediasi informal yang diprakarsai oleh DSN MUI dan OJK. Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak Penyelesaian sengketa melalui mediasi, tidak terdapat unsur paksaan antara pihak-pihak dan mediator karena para pihak secara

⁸ *Ibid.*, 49-55.

sukarela meminta kepada mediator untuk membantu menyelesaikan konflik yang sedang mereka hadapi.⁹

Achmad K. Permana sebagai wakil dari 7 Bank peserta sindikasi, mengatakan bahwa dengan ditandatanganinya akad kesepakatan ini maka kesalahpahaman yang terjadi antara kedua belah pihak sudah tidak ada lagi. Beliau mengucapkan terimakasih banyak kepada seluruh pihak yang telah berperan dan membantu memediasi sehingga kesepakatan penting ini dapat tercapai. Kesepakatan ini merupakan refleksi kemenangan Bersama dan tidak ada lagi narasi didzalimi atau mendzalimi. Kejadian ini adalah pengalaman berharga bagi semua dan diharapkan menjadi momentum positif bagi industri perbankan syariah agar semakin dikenal dan diminati oleh masyarakat. Pada kesempatan tersebut Jusuf Hamka menyebutkan bahwa kesepakatan ini merupakan *win-win solution* yang penyelesaian sengketanya dilakukan berdasarkan prinsip islam. Insyaallah kesepakatan ini dapat membawa kebaikan bagi perekonomian syariah secara umum

Dengan adanya kesepakatan tersebut para pihak merasa puas karena sengketa dapat berakhir dengan damai secara kekeluargaan. Penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syariah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar sudah sesuai dengan penyelesaian sengketa ekonomi dalam Islam. Terjadinya sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT Citra Marga Lintas Jabar menurut pihak DSN MUI merupakan sengketa yang harus segera diselesaikan karena sudah menjadi konsumsi publik dan hal ini berdampak kepada citra Perbankan Syariah di masyarakat karena pemberitaan tersebut. Pada sengketa yang terjadi, DSN MUI dan OJK hanya sebatas sebagai mediator, melakukan mediasi antara kedua belah pihak. Namun bukan mediasi resmi, namun mediator informal.

DSN-MUI sesuai dengan kapasitas DSN-MUI sebagai mediator saja tidak lebih dari itu karena perlu digaris bawahi DSN-MUI tidak

⁹ Thalys Noor Cahyadi, "Penyelesaian Sengkea Perbankan Syariah", *JESI: Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Volume 1, No. 2 Desember 2011, 18.

dilibatkan dalam perjanjian pembiayaan tersebut. Karena ini sudah menjadi ranah publik untuk meminimalisir dampak yang tidak produktif DSN-MUI mencoba untuk memediasi kedua belah pihak. Setelah dilakukan negoisasi ada wacana untuk pelunasan dipercepat dan ada discount potongan untuk pembiayaan tapi kembali lagi pada kebijakan masing-masing perbankan itu sendiri. Selain itu peran DSN-MUI disini juga untuk meminimalisir dampak reputasi negative dari perbankan syari'ah karena kesalahan tidak mutlak ada pada perbankan syariah dikarenakan Jusuf Hamka adalah tokoh publik dan masyarakat kita juga belum sepenuhnya teredukasi dengan baik tentang ekonomi syariah dan akad-akad syariah untuk itu penyelesaian sengketa ini dilakukan dengan baik yaitu musyawarah mufakat (damai) daripada masing-masing bersikap keras dengan prinsipnya.

Setelah mediasi kedua belah pihak menyatakan sepakat untuk mekanisme ending dari kesepakatan itu diluar kewenangan DSN-MUI yaitu antara pihak Bank Syari'ah peserta sindikasi dengan pihak PT. Citra Marga Lintas Jabar. Posisi DSN-MUI dalam memediasi disini bukan untuk apa-apa hanya semata-mata untuk mengurangi dampak konflik berkepanjangan. Jadi kesimpulanya disini DSN-MUI melakukan penyelesaian sengketa alternatif dengan cara *mediasi informal* diluar penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah (*Alternatif Dispute Resolutions*) baik secara litigasi maupun non litigasi. Disebut *mediasi informal* karena mediatornya tidak memiliki sertifikasi resmi yang mengeluarkan akta perdamaian yang mengikat satu persatu pihaknya untuk itu dilakukan pendekatan musyawarah mufakat tapi memiliki dampak besar bagi publik. Dasar hukum yang digunakan oleh DSN MUI dalam penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar yaitu berdasarkan pada fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*.

Negosiasi dan mediasi secara informal dalam penelitian ini boleh dikatakan dapat menghilangkan citra buruk perbankan syari'ah, bahwa

proses penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah dapat dilakukan diluar pengadilan atau dengan cara non litigasi Sehingga hasil kesepakatan merupakan win-win solution berdasarkan konsep sulh dalam islam.

Dalam tradisi Islam penyelesaian sengketa dengan jalan musyawarah untuk mencapai perdamaian dinamakan dengan *sulh*. Secara bahasa, “*sulh*” berarti meredam pertikaian, sedangkan menurut istilah “*sulh*” berarti suatu jenis akad atau perjanjian untuk mengakhiri perselisihan/pertengkar antara dua pihak yang bersengketa secara damai. Perdamaian harus menjadi fundamen dalam menyelesaikan sengketa. Al-Qur'an sendiri menyatakan bahwa perdamaian itu adalah cara yang terbaik dalam menyelesaikan sengketa “*as-shulhu khair*”.¹⁰

Dalam kaidah fiqh juga dinyatakan bahwa *as-shulhu sayyid al-ahkam*, perdamaian itu adalah hakim yang utama, atau dalam bahasa hukum konvensional dikenal istilah *premium remedium*. Dalam perjanjian perdamaian paling tidak ada tiga rukun yang harus dilakukan oleh orang melakukan perdamaian, yakni ijab, qabul dan lafaz dari perjanjian damai tersebut. Jika ketiga hal ini sudah terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan.¹¹

Dari perjanjian damai itu lahir suatu ikatan hukum, yang masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakannya. Perlu diketahui bahwa perjanjian damai yang sudah disepakati itu tidak bisa dibatalkan secara sepihak. Jika ada pihak yang tidak menyetujui isi perjanjian itu, maka pembatalan perjanjian itu harus atas persetujuan kedua belah pihak.¹²

C. Hukum Penetapan Diskon dalam Pelunasan Pembiayaan *Murābahah* Perspektif Hukum Ekonomi Islam

Murābahah adalah jual beli barang dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu (margin) yang diinformasikan

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

kepada pembeli.¹³ Produk *murābahah* ini merupakan produk pembiayaan di mana pihak bank dapat sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan *developer* atau pemasok, maksudnya dalam hal ini adalah apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari *developer* sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dari *developer*, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak *developer* dengan metode angsuran dan ditambah keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual-beli dilakukan.¹⁴

Keunggulan pembiayaan dari produk *murābahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, di samping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri adapun keunggulan yang lain adalah bahwa dalam produk *murābahah* tidak mengenal riba atau sistem bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dan nasabah bahwa bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh *developer* telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak *developer*, dan ditambah keuntungan bagi pihak bank. Tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.¹⁵

¹³ Dimyauddin Djuawaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 103.

¹⁴ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia), *Jurnal Hukum*, No. 1, Vol 16, Januari 2009, 108-109.

¹⁵ *Ibid.*, 109.

Transaksi akad *murābahah* dapat dilakukan dengan dua metode yakni berupa pembelian dengan pemesanan maupun tanpa pesanan. Pembiayaan *murābahah* dapat ditransaksikan secara tunai maupun angsuran dengan pengakuan pokok pembiayaan dan keuntungan dihitung secara proporsional. Bank juga memberi kemudahan berupa potongan apabila nasabah melunasi atau membayar lebih awal dari waktu yang ditentukan. Bank juga bisa meminta jaminan kepada nasabah baik berupa barang atau yang sudah dibeli dari bank. Meminta uang muka sebagai tanda jadi juga dibolehkan. Namun ketika akad sudah dilaksanakan, uang muka menjadi bagian dari harga barang yang akan diperjualbelikan. Apabila akad *murābahah* gagal, uang muka dikembalikan setelah dikurangi dari biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.¹⁶

Dalam melakukan pembiayaan, nasabah dapat melakukan pelunasan sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir. Hal ini sesuai dengan PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) Nomor 102 yang menyebutkan bahwa “nasabah dapat melakukan pelunasan sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir (pelunasan dipercepat). Pada saat melakukan pelunasan dipercepat maka pihak bank dapat memberikan potongan atas margin keuntungan sebelum jauh tempo. Pemberian potongan akan diatur dalam ketentuan tersendiri sesuai dengan kebijakan bank.”¹⁷

Dalam sistem akuntansi, potongan pelunasan pembiayaan *murābahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai pengurangan keuntungan *murābahah*. Pemberian potongan pelunasan piutang *murābahah* dapat dilakukan saat pelunasan maupun setelah pelunasan. Diberikan pada saat pelunasan yaitu penjual mengurangi piutang *murābahah* dan keuntungan *murābahah*. Diberikan setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian membayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli. Potongan angsuran *murābahah* ini diakui sebagai pengurang keuntungan *murābahah*.

¹⁶ Masruri Muchtar, “Analisis Resiko Akad Murabahah di Perbankan Syariah”, *Info Artha*, Volume 5, Nomor 1 (2021), 68.

¹⁷ Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102.

Penetapan diskon dalam pelunasan pembiayaan *murābahah* diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah* sebagai berikut:¹⁸

1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad;
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS;

Dari hasil kesepakatan diatas diketahui bahwa Jusuf Hamka sebagai pimpinan dari PT.Citra Marga Lintas Jabar melakukan pelunasan utang lebih cepat dan mendapatkan keringanan berupa diskon atau potongan pelunasan didalam pembiayaan murabahah dari kesepakatan tersebut PT. Citra Marga Lintas Jabar tidak dibebankan membayar margin sebesar 11% sebagaimana ketentuan dalam perjanjian murabahah tersebut karena melakukan pelunasan lebih cepat dari tenor waktu yang telah ditentukan karena penurunan pasive income akibat kebijakan PSBB saat Pandemi Covid-19. Dalam hal ini bank syari'ah peserta sindikasi memberikan kebijakan berupa potongan pelunasan atau diskon pada PT. Citra Marga Lintas Jabar karena rasa empati dan pengertian terhadap dampak situasi ekonomi akibat pandemi yang belum stabil. Untuk besaran diskon potongan pelunasan yang diberikan kembali pada kebijakan masing-masing bank syari'ah peserta sindikasi. Terkait diskon atau potongan pelunasan yang diberikan oleh Bank Syari'ah peserta sindikasi terhadap PT.Citra Marga Lintas Jabar sesuai penetapan Fatwa DSN-MUI No.12/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*. Berikut adalah kesepakatan akad murabahah antara Bank Syariah perserta sindikasi dengan PT.Citra Marga Lintas Jabar sebelum adanya diskon dan setelah adanya diskon.

¹⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor 12/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS As of December 31, 2020 and For The Year Then Ended (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)		
24. UTANG BANK (lanjutan) UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)	24. BANK LOANS (continued) LONG-TERM BANK LOANS (continued)		
	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Entitas Anak - CMLJ/ Bank Simulasi			Subsidiary - CMLJ/ Simulated Bank
Line Facility Al Murabah			Line Facility Al Murabah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah	276.709.690	286.718.618	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sharia business unit
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	133.577.548	138.937.048	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah	96.124.086	98.540.093	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah	96.098.955	98.515.862	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah	76.899.276	78.832.794	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah	72.074.216	73.886.890	PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi unit usaha syariah	48.048.477	49.257.931	PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi sharia business unit
	801.533.142	821.680.142	
Denda transaksi yang belum dimanfaatkan	(21.018.962)	(23.063.058)	Unutilized transaction cost
Neto	780.514.180	798.617.084	Net
Total liabilitas jangka panjang	3.748.293.801	4.383.000.798	Total long-term liabilities
Dikurangi bagian jangka pendek Entitas Anak - CW: PT Bank Rakyat Indonesia (Persewa) Tbk (BRI)	276.031.968	1.037.828.804	Less current maturities: Subsidiary - CW PT Bank Rakyat Indonesia (Persewa) Tbk (BRI)
Entitas Anak - CMS: PT Bank Mega Tbk PT Bank Central Asia Tbk	1.079.518 1.053.004 2.138.022	119.264.320 122.680.922 241.888.242	Subsidiary - CMS: PT Bank Mega Tbk PT Bank Central Asia Tbk

Gambar 2. Kesepakatan sebelum adanya diskon *murābahah*

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS As of December 31, 2020 and For The Year Then Ended (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)	
24. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)		24. BANK LOANS (continued)	
UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)		LONG-TERM BANK LOANS (continued)	
	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Entitas Anak - CMS			Subsidiary - CMS
Bank Sindikasi			Specialized Bank
Line Facility Al Murabah			Line Facility Al Murabah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk usaha syariah	1.750.695	7.000.020	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk usaha syariah
PT Bank Muallafat Indonesia Tbk	3.470.335	3.350.500	PT Bank Muallafat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan untuk usaha syariah	2.500.240	2.415.007	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan untuk usaha syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi untuk usaha syariah	2.550.240	2.415.006	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi untuk usaha syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara untuk usaha syariah	2.000.190	1.933.525	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara untuk usaha syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Indonesia Yogyakarta untuk usaha syariah	1.875.180	1.812.880	PT Bank Pembangunan Daerah Indonesia Yogyakarta untuk usaha syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi untuk usaha syariah	1.250.120	1.208.453	PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi untuk usaha syariah
	30.852.000	30.127.000	
	390.010.990	1.289.850.046	
Bagian jangka panjang - neto setelah dikurangi atas biaya jangka pendek	3.448.376.911	3.095.150.744	Long-term portion - net of current maturities
Entitas anak - CMS			Subsidiary - CMS
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)			PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Pada tanggal 22 Juni 2007, CMS memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, dengan rincian sebagai berikut:			On June 22, 2007, CMS obtained several credit facilities from BCA, with details as follows:
a. Kredit investasi 1 dengan pagu pinjaman sebesar Rp 400.000.000 dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp 455.000.000 yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan jalan tol dan pemeliharaan, termasuk pinjaman kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.			a. Investment credit 1 with a maximum credit amounting to Rp 400,000,000 which was revised on February 22, 2008 to become Rp 455,000,000 to finance the toll road construction project and maintain the investment credit loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
b. Kredit investasi 2 dengan pagu pinjaman sebesar Rp 40.000.000 dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp 45.000.000 yang digunakan untuk membiayai bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol (investasi during construction (IDC)).			b. Investment credit 2 with a maximum credit amounting to Rp 40,000,000 which was revised on February 22, 2008 to become Rp 45,000,000 to finance the interest during construction (IDC) of toll road construction project.

Gambar 3. Kesepakatan setelah adanya diskon *murābahah*

Berdasarkan skema di atas dapat diketahui bahwa terdapat potongan/diskon 3% dari margin 11% menjadi 8%. Dengan adanya kesepakatan tersebut para pihak merasa puas karena sengketa dapat berakhir dengan damai secara kekeluargaan. Penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syariah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar sudah sesuai dengan penyelesaian sengketa ekonomi dalam Islam. Terjadinya sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT Citra Marga Lintas Jabar menurut pihak DSN MUI merupakan sengketa yang harus segera diselesaikan karena sudah menjadi konsumsi publik dan hal ini berdampak kepada citra Perbankan Syariah di masyarakat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar terjadi karena adanya kerjasama dalam pembangunan infrastruktur jalan tol menggunakan akad pembiayaan *murabahah*, ditengah perjalanan pihak PT. Citra Marga Lintas Jabar mengalami penurunan income akibat kebijakan PSBB saat pandemi Covid-19 sehingga menimbulkan wanprestasi atau gagal bayar. Proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dilakukan dengan cara non litigasi diluar pengadilan atau ADR (*Alternative Dispute Resolution*) yaitu menggunakan negosiasi dan mediasi secara informal dimana DSN-MUI dan OJK sebagai mediator. Dengan hasil kesepakatan bahwa Jusuf Hamka sebagai pimpinan dari PT.Citra Marga Lintas Jabar mendapatkan keringanan berupa diskon atau potongan pelunasan didalam pembiayaan *murabahah* dari kesepakatan tersebut PT. Citra Marga Lintas Jabar tidak dibebankan membayar margin sebesar 11% sebagaimana ketentuan dalam perjanjian *murabahah* karena melakukan pelunasan lebih cepat dari tenor waktu yang telah ditentukan. Dalam hal ini bank syariah peserta sindikasi memberikan kebijakan berupa potongan pelunasan atau diskon pada PT. Citra Marga Lintas Jabar karena rasa empati dan pengertian terhadap dampak dari situasi ekonomi akibat pandemi yang belum stabil. Dengan adanya kesepakatan tersebut para pihak merasa puas karena sengketa dapat berakhir dengan damai secara kekeluargaan dan *win-win solution* yang penyelesaiannya berdasarkan konsep sulh dalam islam..
2. Penetapan diskon (*muqasah*) dalam pelunasan pembiayaan *murabahah* menurut DSN MUI diperbolehkan sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-

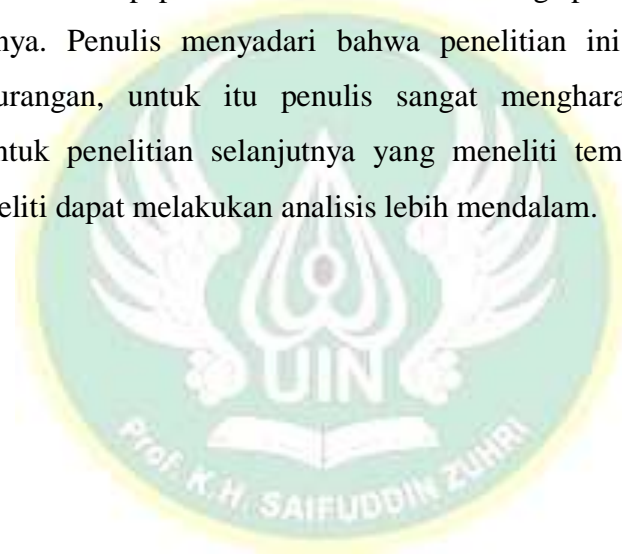
MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 namun potongan tersebut diserahkan kepada kebijakan Lembaga Keuangan Syariah .

B. Saran

1. Dalam melakukan akad atau kesepakatan hendaknya ditentukan diawal mengenai proses penyelesaian sengketa yang akan dilakukan jika dikemudian hari terjadi sengketa.
2. Hendaknya masyarakat diberikan edukasi terkait dengan prinsip-prinsip syariah dalam ekonomi, karena masih banyak masyarakat yang menyamakan sistem perbankan syariah dengan perbankan konvensional.

C. Kata Penutup

Penulis berharap penelitian ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan, untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan sarannya. Untuk penelitian selanjutnya yang meneliti tema sejenis penulis berharap peneliti dapat melakukan analisis lebih mendalam.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Kitab

Al-Quzawaeni, Abu Abdullah Muhammad bin Yazid Ibn Majah. *Sarah Ibn Majah, Juz II*. Darul Fikri, Beirut, tt.

Tim Syaamil Al-Qur'an, *Syaamil Al-Qur'an dan Terjemah Tafsir Per Kata*. Bandung: Sygma Publishing, 2010.

Buku

Afandi, Yazid. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.

Al-Asqalani, Ibnu Hajar. *Bulug al-Maram Min Adilatu al-Ahkam*. Surabaya: Imratullah, t.th.

Ash Shawi, Abdullah al-Muslih dan Shalah. *Fikih Ekonomi Keuangan Islam* terj. Cet 1. Jakarta: Darul Haq, 2004.

Ath-Tahyyar, Abdullah bin Muhammad dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul Khairi. Yogyakarta: Maktabah al-Hanif, 2014.

Azwar, Syaifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, t.th.

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fikih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, t.th.

Emirzon, Joni. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi dan Arbitrase)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001.

Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2012.

Hakim, Lukman. *Prinsip-Prinsip Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga, 2019.

Hasan, M. Iqbal. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia, 2002.

Idri. *Hadis Ekonomi: Ekonomi dalam Perspektif Hadis Nabi*. Jakarta: Kencana, 2015.

- Kasiran, Moh. *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif*. Yogyakarta: UIN Maliki Press, 2010.
- Kementrian Agama RI, *Al-Qur'an al-Karim*. Surakarta: Alwah, 1989.
- Kurnia, Titon Slamet dkk, *Pendidikan Hukum, Ilmu Hukum, dan Penelitian Hukum Di Indonesia: Sebuah Reorientasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah: Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Moeloeng, Leky J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2012.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsultasi dan Arbitrase)*. Jakarta: Transmedia Pustaka, 2011
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kredit Sindikasi: Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 1997.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 2005.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, R&D*. Bandung: Alfabeta, 2007.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Tim Penyusun, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 1988.

Jurnal

- Afrida, Yenti. “Aplikasi Penetapan Diskon dalam Pelunasan Murabahah di Perbankan Syariah”, *Mizani*, Vol. 25, No. 1, Februari 2015.
- Alfiansyah, Achmad Dzulfiqar dkk. “Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol di Indonesia berdasarkan Sistem Syariah: Studi Kasus Jalan Tol Cikampek-Palimanan”, *Jurnal Teknik Sipil: Jurnal Teoretis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil*, Vol. 28, No. 1, April 2021.

- Cahyadi, Thalys Noor. "Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah", *JESI: Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia*, Volume 1, No. 2 Desember 2011.
- Dany, Bina Era, "Tugas Dan Tanggung Jawab Juru Sita Dalam Hukum Acara Peradilan Pada Tata Usaha Negara", *Jurnal Ilmiah Research Sains* Vol.5 No.1 Pebruari 2019.
- Galanter, Marc. "Acces to Justice in a World of Expanding Social Capability", 37 *Fordham URB*, L.J 115 (2010).
- Hakim, Lukmanul & Anwar, Amelia. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia", *AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam* Vol. 1, No. 2, Desember 2017.
- Handayani, Febri dan Syaflidar, "Implementasi Mediasi dalam Penyelesaian Perkara Perceraian di Pengadilan Agama", *Jurnal Al-Himayah*, Volume 1 Nomor 2 Oktober 2017.
- Hannanong, Ismail. "Murabahah (Prinsip dan Mekanismenya dalam Perbankan Islam)", *Jurnal Syari'ah dan Hukum Diktum*, Vol 15, No 1, Juni 2017.
- Herlina. "Potongan Margin Keuntungan (Muqasah) terhadap Pelunasan Pembiayaan Murabahah pada PT. BRI Syariah Cabang Pekanbaru". *Al-Mutharahah: Jurnal Penelitian dan Kajian Sosial Keagamaan*, Vol. 16, No. 1 (2019).
- Karsaman, Rudi Hermawan dkk, Kajian Investasi Pembangunan Jalan Tol di Indonesia Berdasarkan Sistem Syariah: Studi Kasus Jalan Tol Cikampek-Palimanan, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, vol. 26, no. 2, hlm. 86-99, Agustus 2015.
- Minin, Darwinsyah. "Penyelesaian Sengketa dalam Praktik Ekonomi Syariah di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, No. 53, Th. XIII (April, 2011).
- Muchtar, Masruri. "Analisis Risiko Akad Murabahah di Perbankan Syariah", *Info Arta*, Vol. 5, No. 1 (2021).
- Norcholis. "Prinsip-Prinsip Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Pengadilan Agama", *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah*, Volume 4, Nomor 1, Juni 2021.
- Pertaminawati, Hendra, "Bentuk Sengketa Ekonomi Syariah dan Penyelesaiannya", *Dirasat: Jurnal Studi Islam & Peradaban*, Vol. 14, No. 02, 2019.

- Prabowo, Bagya Agung. “Konsep Akad Murabahah pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia)”, *Jurnal Hukum*, No. 1, Vol 16, Januari 2009.
- Rahman, Abd. Dkk. “Pendekatan Sulh dan Mediasi Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7 (02), 2021.
- Rahmayati, “Pembiayaan Sindikasi sebagai Peningkatan Portofolio Pembiayaan Perbankan Syariah, Al-Masharif: *Jurnal Ilmu Ekonomi dan Keislaman*, Volume 7, Nomor 1, Januari-Juni 2019.
- Rosidah, Zaidah Nur & Layyin Mahfiana, “Efektifitas Penerapan Prinsip Syariah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS)”, *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, Volume 3, Nomor 1, Maret 2020.
- Sari, Indah. “Keunggulan Arbitrase Sebagai Forum Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 9 No.2, Maret 2019.
- Sudjana, “Efektivitas dan Efisiensi Penyelesaian Sengketa Kekayaan Intelektual Melalui Arbitrase dan Mediasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, *Ajudikasi: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 1, Juni 2018.
- Syafrida dan Hartati, Ralang. “Keunggulan Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Negosiasi”, *Jurnal Surya Kencana Dua: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan* Vol. 7 Nomor 2 Desember 2020.
- Tektona, Rahmadi Indra Tektona. “Arbitrase Sebagai Alternatif Solusi Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan”, *Pandeca*, Vol. 6, Nomor 1, Januari 2011.
- Triana, Nita., & Purwinto, Deddy. Justice in Many Rooms in Sharia Banking Dispute Resolution To Achieve Justice. *Diponegoro Law Review*, Vol.3, (No.1), pp.43-63, 2018
- Vahlevi, Dewi Riza Lisvi, “Konsep Sulh Dan Tahkim Sebagai Alternatif Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Era Modern”, *Jurnal Ekonomi Syariah Darussalam* Vol 2 No 2 Agustus 2021, ISSN: 2745-8407.

Peraturan Perundang-Undangan

Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Fatwa DSN MUI Nomor 23/DSN/MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 102.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Web

Hilda B. Alexander, “Tol Layang Jakarta-Cikampek, Jalan Tol Syariah Pertama di Indonesia” <https://properti.kompas.com/read/2018/07/31/161944821/tol-layang-jakarta-cikampek-jalan-tol-syariah-pertama-di-indonesia>, diakses 10 Januari 2022.

<https://dsnmui.or.id/kami/sekilas/>, Diakses 8 Mei 2022 Pukul 08.00 WIB Itang, “Dasar Hukum Ekonomi Islam”, <https://journal.islamiconomic.or.id/index.php/ije/article/download/22/23>, diakses 20 Maret 2022.

Otoritas Jasa Keuangan, Statistik Perbankan Syariah (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2022), 5. Diakses <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2022.aspx>

Tempo.co, Enam Bank Syariah Biayai Proyek Tol Soreang-Pasir Koja, <https://bisnis.tempo.co/read/806610/enam-bank-syariah-biayai-proyek-tol-soreang-pasir-koja/full&view=ok>, diakses 10 Januari 2022.

Tim Penyusun, Trend Konversi ke Bank Syariah: Tingkatkan Efisiensi dan Produktivitas Bisnis, Insight, Edisi Kedelapan, Januari 2020.



LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA/OUTLINE PERTANYAAN

1. Bagaimana awal mula terjadinya kesepakatan antara Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?
2. Akad apa yang digunakan dalam kesepakatan tersebut?
3. Sudah berapa lama kesepakatan tersebut berjalan?
4. Kenapa terjadi sengketa?
5. Bagaimana kronologi proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syariah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?
6. Saya pernah membaca di salah satu berita online bahwa pihak PT. Citra Marga Lintas Jabar telah melakukan pelaporan kepada pihak kepolisian, bagaimana kelanjutan laporan tersebut?
7. Saat ini sengketa antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar sudah diselesaikan melalui kesepakatan, siapa sajakah pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian permasalahan tersebut?
8. Bagaimana tahap-tahap penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?
9. Apakah masing-masing pihak merasa puas dengan hasil kesepakatan tersebut?
10. Bagaimana penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syaria'ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dilihat dari hukum ekonomi islam?
11. Apakah penyelesaian sengketa tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum islam?

12. Bagaimana tanggapan DSN MUI dalam menyikapi penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syari'ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?
13. Apa saja dasar hukum dan fatwa yang digunakan oleh DSN MUI dengan adanya proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syari'ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar ?



Lampiran 2. Hasil Penelitian

OUTLINE PERTANYAAN	JAWABAN NARASUMBER
<p>1. Bagaimana awal mula terjadinya kesepakatan antara Bank Syariah Peserta Sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?</p>	<p>Pembiayaan Sindikasi Tol Soreang Pasir Koja Bandung dimulai pada tahun 2016 dengan Plafon sebesar Rp.834 Milyar dengan menggunakan pembiayaan akad <i>Murabahah</i> (jual beli). Proyek ini digarap oleh PT. Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ), perusahaan yang didirikan dari hasil konsorsium PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP), PT Wijaya Karya Tbk (WIKA) dan PT. Jasa Sarana.</p> <p>Jusuf Hamka merupakan pimpinan PT. Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ) anak perusahaan PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (CMNP). PT Citra Marga Lintas Jabar mendapat fasilitas pembiayaan sindikasi sebesar Rp. 834 Milyar menggunakan akad pembiayaan <i>Murabahah</i> (jual beli) dengan indikasi <i>Yieldl</i> margin setara 11% tenor 14 tahun (168 bulan) untuk pembangunan jan tol Soreang-Pasir Koja Bandung .</p>
<p>2. Akad apa yang digunakan dalam kesepakatan tersebut?</p>	<p>Akad yang digunakan yaitu Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> (akad pembiayaan jual beli) dengan indikasi <i>Yieldl</i> margin setara 11 %, tenor 14 tahun (168 bulan) untuk pembangunan jan tol Soreang-Pasir Koja Bandung</p>

3. Sudah berapa lama kesepakatan tersebut berjalan?	Kesepakatan pembiayaan ini dimulai sejak tahun 2016 sudah berjalan sekitar 6 tahun sampai saat ini.
4. Kenapa terjadi sengketa?	<p>Sebelumnya Jusuf Hamka sempat “ curhat ” mengenai masalah dengan Bank Syariah ’ ah terkait penyelesaian pembiayaan proyek jalan tol perusahaannya dalam <i>Podcast Close The Door Dedy Corbuzier</i> di kanal Youtub yang kemudian menjadi viral.</p> <p>Seorang pengusaha jalan tol Jusuf Hamka menyebut bahwa “<i>bank syariah lebih kejam dari bank konvensional</i> ” . Ungkapan pengusaha tersebut menghebohkan jagat maya beberapa waktu yang lalu.</p> <p>Pengusaha jalan tol Jusuf Hamka membeberkan ada tindak pemerasan yang dilakukan lembaga perbankan syariah swasta yang bermula dari pinjaman Rp.834 Milyar.</p> <p>Pada Maret 2021, Jusuf mengirimkan uang senilai Rp 795 miliar kepada manajemen bank syariah swasta tersebut untuk melunasi utang. Anehnya, uang yang dikirim justru menggantung di rekeningnya dan tanpa diproses bank. Selama itu juga bunga utang tetap berjalan hingga dua bulan. Sebelum proses pelunasan utang dilakukan pihaknya, Jusuf berupaya bernegosiasi dengan manajemen perbankan agar menurunkan bunga utang sebesar 8% dari bunga yang dipatok di kisaran 11%.</p> <p>Negosiasi tersebut lantaran pendapatan atau income perusahaan menurun selama kebijakan PSBB pada tahun lalu. Namun, permintaan Jusuf</p>

	<p>ditolak. Karena menerima penolakan tersebut, dia pun memutuskan untuk melunasi utang perusahaan. Langkah tersebut sudah disampaikan kepada manajemen dan telah disepakati bersama. Jusuf kemudian memberikan somasi sebanyak tiga kali kepada manajemen bank syariah swasta tersebut namun tidak ditanggapi dan akhirnya melaporkan kasus tersebut kepada polisi.</p>
<p>5. Bagaimana kronologi proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syariah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?</p>	<p>Bank Syari' ah peserta sindikasi pembiayaan Jalan Tol Soreang Pasir Koja Bandung dengan PT Citra Marga Lintas Jabar menandatangani akad kesepakatan penyelesaian pembiayaan. Acara yang dilaksanakan di kantor Dewan Syari' ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Jl.Dempo No.19 Pegangsaan Menteng Jakarta Pusat. Bank sindikasi pembiayaan jalan tol Soreang Pasir Koja Bandung terdiri dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Bersama Unit Usaha Syari' ah (UUS) PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Jawa Tengah selaku <i>Mandated lead arranger</i> dan 5 Unit Usaha syari' ah (UUS) BPD lain yaitu PT. BPD Jambi, PT. BPD Kalsel, PT. BPD Sumut, PT. BPD DIY, dan PT BPD Sulsel.</p> <p>Achmad K. Permana sebagai wakil dari 7 Bank peserta sindikasi, mengatakan bahwa dengan ditandatanganinya akad kesepakatan ini maka kesalahpahaman yang terjadi antara kedua belah pihak sudah tidak ada lagi. Beliau mengucapkan terimakasih banyak kepada seluruh pihak yang telah</p>

	<p>berperan dan membantu memediasi sehingga kesepakatan penting ini dapat tercapai.</p> <p>Atas nama bank peserta sindikasi kami mengucapkan terimakasih kepada bpk Jusuf Hamka dan PT. Citra Marga Lintas Jabar atas tercapainya kesepakatan. Kesepakatan ini merupakan refleksi kemenangan Bersama dan tidak ada lagi narasi didzalimi atau mendzalimi. Kejadian ini adalah pengalaman berharga bagi semua dan diharapkan menjadi momentum positif bagi industri perbankan syariah agar semakin dikenal dan diminati oleh masyarakat.</p> <p>Jusuf Hamka menyebutkan bahwa kesepakatan ini merupakan win-win solution yang penyelesaiannya dilakukan berdasarkan prinsip Islam.</p> <p>Inshaallah kesepakatan ini dapat membawa kebaikan bagi perekonomian syariah secara umum.</p>
<p>6. Saya pernah membaca di salah satu berita online bahwa pihak PT. Citra Marga Lintas Jabar telah melakukan pelaporan kepada pihak kepolisian, bagaimana kelanjutan laporan tersebut?</p>	<p>Alasan dilakukan pelaporan pada pihak kepolisian itu atas dasar pada Maret 2021, Jusuf mengirimkan uang senilai Rp 795 miliar kepada manajemen bank syariah swasta tersebut untuk melunasi utang. Anehnya, uang yang dikirim justru menggantung di rekeningnya dan tanpa diproses bank. Selama itu juga bunga utang tetap berjalan hingga dua bulan. Sebelum proses pelunasan utang dilakukan pihaknya, Jusuf berupaya bernegosiasi dengan manajemen perbankan agar menurunkan bunga utang sebesar 8% dari bunga yang dipatok di kisaran 11%.</p> <p>Negosiasi tersebut lantaran</p>

	<p>pendapatan atau income perusahaan menurun selama kebijakan PSBB pada tahun lalu. Namun, permintaan Jusuf ditolak. Karena menerima penolakan tersebut, dia pun memutuskan untuk melunasi utang perusahaan. Langkah tersebut sudah disampaikan kepada manajemen dan telah disepakati bersama. Jusuf kemudian memberikan somasi sebanyak tiga kali kepada manajemen bank syariah swasta tersebut namun tidak ditanggapi dan akhirnya melaporkan kasus tersebut kepada polisi karena menganggap ada unsur penipuan .</p>
<p>7. Saat ini sengketa antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar sudah diselesaikan melalui kesepakatan, siapa sajakah pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian permasalahan tersebut?</p>	<p>Bank peserta sindikasi diwakili oleh Chief Corporate Banking Bank Muamalat Irvan Yulian Noor dan dari Pihak PT Citra Marga Lintas Jabar diwakili oleh Direktur Utama Muhdoor Nurohman, disaksikan oleh Jusuf Hamka dan Achmad K.Permana. acara yang dilaksanakan dikantor Dewan Syari ' ah Nasional Majelis Ulama Indonesia ini disaksikan langsung oleh Ketua Badan Pelaksana Harian DSN-MUI Hasanudin, Ketua Bidang Ekonomi Lukmanul Hakim, Sekertaris Jendral Masyarakat Ekonomi Syari ' ah Iggi H. Achsien dan Tokoh Keuangan Syari ' ah Adiwarmar Karim.</p>
<p>8. Bagaimana tahap-tahap penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?</p>	<p>Tahapan penyelesaian sengketa antara Bank Syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar disini diawali dari pengajuan somasi sebanyak 3x yang diajukan oleh Jusuf Hamka kepada salah satu Manajer Bank</p>

	<p>Syari' ah peserta sindikasi namun tidak diindahkan kemudian melanjutkan laporan kepada pihak kepolisian. Berangkat dari kejadian diatas agar masalah yang ada segera terselesaikan maka DSN-MUI Bersama OJK melakukan pertemuan guna memediasi dengan musyawarah mufakat sehingga terbentuklah kesepakatan win-win solution <i>Damai</i> dengan cara kekeluargaan .</p>
9. Apakah masing-masing pihak merasa puas dengan hasil kesepakatan tersebut?	<p>Inshaallah puas karena penyelesaian sengketa ini dilakukan dengan damai dan kekeluargaan sehingga didapatkan hasil musyawarah mufakat dalam kesepakatan ini</p>
10. Bagaimana penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syari' ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar dilihat dari hukum ekonomi islam?	<p>Menurut saya, jika dilihat dari kacamata hukum ekonomi islam cara penyelesaian sengketa ini berdasarkan konsep islam yaitu <i>SULH</i> dimana kesepakatan yang diambil dilandaskan atas dasar musyawarah mufakat dengan damai dan kekeluargaan.</p>
11. Apakah penyelesaian sengketa tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum islam?	<p>Sudah sesuai menurut saya karena tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum islam.</p>
12. Bagaimana tanggapan DSN MUI dalam menyikapi penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syari' ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar?	<p>Tanggapan DSN-MUI disini hanya sesuai dengan Kapasitas DSN-MUI sebagai mediator saja tidak lebih dari itu karena perlu digaris bawahi DSN-MUI tidak dilibatkan dalam perjanjian pembiayaan tersebut. Karena ini sudah menjadi ranah publik untuk meminimalisir dampak yang tidak produktif DSN-MUI mencoba untuk memediasi kedua belah pihak. Setelah dilakukan negoisasi ada wacana untuk pelunasan dipercepat dan ada discount potongan untuk pembiayaan tapi Kembali lagi pada</p>

	<p>kebijakan masing-masing perbankan itu sendiri. Selain itu peran DSN-MUI disini juga untuk meminimalisir dampak reputasi negative dari perbankan syari' ah karena kesalahan tidak mutlak ada pada perbankan syari' ah dikarenakan Bpk Jusuf Hamka adalah tokoh publik dan masyarakat kita juga belum sepenuhnya tereduksi dengan baik tentang ekonomi syari' ah, akad-akad syari' ah untuk itu penyelesaian sengketa ini dilakukan dengan baik yaitu musyawarah mufakat damailah istilahnya daripada masing-masing bersikap keras dengan prinsipnya. Setelah mediasi kedua belah pihak menyatakan sepakat untuk mekanisme ending dari kesepakatan itu diluar kewenangan DSN-MUI yaitu antara pihak Bank Syari' ah peserta sindikasi dengan pihak Bpk Jusuf Hamka PT. Citra Marga Lintas Jabar.</p> <p>Posisi DSN-MUI dalam memediasi disini bukan untuk apa-apa hanya semata-mata untuk mengurangi dampak konflik berkepanjangan. Jadi kesimpulannya disini DSN-MUI melakukan penyelesaian sengketa alternatif dengan cara <i>Mediasi Informal</i> diluar penyelesaian sengketa ekonomi syari' ah (Alternatif Dispute Resolutions) baik secara Litigasi maupun non Litigasi.</p> <p>Mengapa disebut <i>mediasi informal</i> karena pada dasarnya penyelesaian sengketa ekonomi syari' ah dengan cara non litigasi dimana bukan Lembaga mediasi yang mediatornya memiliki sertifikasi resmi yang mengeluarkan akta</p>
--	---

	<p>perdamaian yang mengikat satu persatu pihaknya. Karena bukan itu peran dan fungsi penting sesungguhnya dari DSN_MUI. Begitupun dengan OJK bukan menjadi pihak mediator resmi sesuai peraturan undang-undang akan tetapi berperan sama seperti DSN-MUI sebagai <i>mediasi informal</i> bukan mediasi kelembagaan maka dilakukan pendekatan musyawarah mufakat tapi memiliki dampak besar dipublik.</p>
<p>13. Apa saja dasar hukum dan fatwa yang digunakan oleh DSN MUI dengan adanya proses penyelesaian sengketa alternatif jalan tol syari' ah antara bank syariah peserta sindikasi dengan PT. Citra Marga Lintas Jabar ?</p>	<p>Beberapa Fatwa DSN-MUI yang relevan menurut saya itu fatwa DSN-MUI N0.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang <i>Akad Jual Beli Murabahah</i> karena sesuai dengan akad pembiayaan yang digunakan dalam kesepakatan tersebut.</p>

Lampiran 3. Surat Izin Observasi Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO
PASCASARJANA**

Alamat : J. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126 Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553
Website : www.pps.uinsu.ac.id Email : pps@uinsu.ac.id

Nomor : 014/ Un.19/ D.PPs/ PP.05.3/ 1/ 2022 Purwokerto, 12 Januari 2022
Lamp. : -
Hal : **Permohonan Ijin Observasi**

Kepada Yth:
Ketua DSN MUI Jakarta
Di – Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa dalam rangka pengumpulan data dan informasi guna keperluan penyusunan proposal tesis pada Pascasarjana UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, maka kami mohon Saudara berkenan memberikan ijin Observasi kepada mahasiswa kami berikut:

Nama : Nadya Rizky Azizah
NIM : 191762010
Semester : 5
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2019/2020

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Waktu : 17 Januari 2022 s.d 16 Februari 2022
Lokasi : Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia
Objek : Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syaria'h

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas ijin dan perkenaan Saudara disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.



Direktur,

Prof. Dr. H. Sunhaji, M.Ag.

NIP. 19681008 199403 1 001

DEWAN SYARIAH NASIONAL-MUI INSTITUTE
(DSN-MUI INSTITUTE)
National Sharia Board-Indonesia Council of Ulama Institute



SURAT KETERANGAN

No. SK-007/DSN-MUI INSTITUTE/II/2022

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Institute dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Nadya Rizky Azizah
Nomor Pokok : 17.21.00242
Program Studi : Hukum Ekonomi Syari'ah

telah mengadakan wawancara dengan Badan Pengurus DSN-MUI :

Nama : Ah. Azharuddin Lathif, M.Ag., M.H.
Jabatan : Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi DSN-MUI Badan Pengurus DSN-MUI

guna penyusunan penelitian dengan judul "*Penyelesaian Sengketa Alternatif Jalan Tol Syari'ah (Studi Kasus Sengketa Bank Syari'ah Peserta Sindikasi Dengan PT.Citra Marga Lintas Jabar)*". Penelitian tersebut dilakukan dalam rangka penyusunan Tesis sebagai tugas akhir pada Pascasarjana Universitas Islam Negeri Prof.K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 09 Rajab 1443 H
10 Februari 2022 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA INSTITUTE
Direktur,



AH. AZHARUDDIN LATHIF, M.AG, MH

Sekretariat : Jl. Dempo No. 19, Pegangsaan - Jakarta Pusat 10320
Tel. (021) 3904146 | HP. 085780480909 | E-mail: info@dsnmuininstitute.com
www.dsnmuininstitute.com



Kunjungan ke Kantor DSN-MUI Pusat





**Wawancara Dengan Bpk. Dr. H. Azharuddin Lathifah M.Ag M.H) Selaku
Ketua Bidang Edukasi, Sosialisasi dan Literasi Dsn-Mui**





Proses Penelitian

Lampiran 6. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 04/DSN/IV/2000 tentang *Murābahah*



بَيْتُ الْمَسْجِدِ الْإِسْلَامِيِّ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710
Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli;
 - bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah 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;
 - bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Mengingat

1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونُوا
تِجَارَةً عَنْ رِضَا مِّنْكُمْ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...".

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Pemuhilah akad-akad itu...."

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ...

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tengguh sampai ia berkelapangan..."

5. Hadis Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا بَيْعٌ عَرَضِيٌّ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَحَلٍّ، وَالْمَقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِئَنبِتَ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jawaawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

أَصْلَحُ خَائِرِ بَيْنِ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَ حَرَامًا (رواه الترمذی عن عمرو بن عوف).

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ...

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad:

لَيْتُ الْوَاحِدُ يُحِلُّ عَرَضَةً وَعَقُوبَتَهُ.

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat 'Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّ سُبُلَ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرَبِ فِي الشَّيْءِ فَأَحَلَّهُ

"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, *Bada' i as-Sana' i*, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Sabtu, tanggal 26 Dzulhijjah 1420 H/1 April 2000.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

-
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
- Kedua* : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:
1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 7. Jika uang muka memakai kontrak '*urban*' sebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- Ketiga* : Jaminan dalam Murabahah:
1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- Keempat* : Utang dalam Murabahah:
1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah 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 utangnya kepada bank.
 2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan memunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah memunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : 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.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 26 Dzulhijjah 1420 H.
1 April 2000 M

DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

Prof. KH. Ali Yafie

Sekretaris,

Drs. H.A. Nazri Adlani

Lampiran 7. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710
Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440839

FATWA
DEWAN SYARI'AH NASIONAL
Nomor: 23/DSN-MUI/III/2002

Tentang

POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syari'ah Nasional setelah,

- | | |
|-----------|--|
| Menimbang | <p>a. bahwa sistem pembayaran dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam kurun waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah;</p> <p>b. bahwa dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS sering diminta nasabah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran tersebut;</p> <p>c. bahwa untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah sebagai pedoman bagi LKS dan masyarakat secara umum.</p> |
| Mengingat | <p>1. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:
... وَأَحْلَىٰ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...
"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."</p> <p>2. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...
"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu..."</p> <p>3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...
"Hai orang yang beriman! Pemuhilah akad-akad itu".</p> <p>4. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 2:</p> |

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ (المائدة: ٢)

"... dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan)
kebaikan dan taqwa..."

5. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan shahihkan oleh Ibnu Hibban :

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى
اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه
السهلي وابن ماجة وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu hanya boleh dilakukan dengan kerelaan kedua belah pihak.

6. Hadis Nabi riwayat al-Thabrani dalam *al-Kabir* dan al-Hakim dalam *al-Mustadrak* yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya :

روى ابن عباس أن النبي صلى الله عليه وآله وسلم لما أمر
بإخراج بني النضير جاءه ناسٌ منهم، فقالوا: يا نبي الله،
إنك أمرت بإخراجنا ولنا على الناس ذبونٌ لم تجل، فقال
رسول الله صلى الله عليه وآله وسلم: ضعوا وتعجلوا (رواه
الطبري والحاكم في المستدرک وصححه)

Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw, ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: "Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo" Maka Rasulullah saw berkata: "Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat".

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf:

الْبَيْعُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلَاحًا حَرَمَ حِلَالًا أَوْ أَحَلَّ
حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرُطًا حَرَمَ حِلَالًا أَوْ
أَحَلَّ حَرَامًا.

"Perjanjian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharuskan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin

Potongan Pelunasan dalam Murabahah 3

terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

8. Kaidah fiqh:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يرد دليل على
تحريمها

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

- Memperhatikan
1. Surat dari pimpinan Unit Usaha Syariah Bank BNI Nomor: UUS/2/878 tahun 2002.
 2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H/ 28 Maret 2002

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG POTONGAN PELUNASAN DALAM MURABAHAH**

Pertama : **Ketentuan Umum**

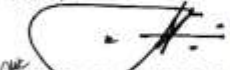
1. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad
2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

Kedua : Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 14 Muharram 1423 H.
28 Maret 2002 M.

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Samal Mahfudh



Sekretaris,


Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS (continued)

UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

LONG-TERM BANK LOANS (continued)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
Entitas Anak - CMLJ:			Subsidiary - CMLJ:
Bank Sindikasi			Syndicated Bank
Line Facility Al Murabah			Line Facility Al Murabah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah	278.708.580	285.718.818	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sharia business unit
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	133.577.548	136.937.048	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah	98.124.086	98.540.993	PT Bank Pembangunan Daerah Jambi sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah	98.098.955	98.515.862	PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah	76.899.270	78.832.794	PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah	72.074.216	73.585.596	PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta sharia business unit
PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi unit usaha syariah	48.049.477	49.257.931	PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi sharia business unit
	801.533.142	821.690.142	
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(21.018.982)	(23.093.558)	Unamortized transaction cost
Neto	780.514.160	798.596.584	Net
Total liabilitas jangka panjang	3.748.293.901	4.393.000.798	Total long-term liabilities
Dikurangi bagian jangka pendek			Less current maturities:
Entitas Anak - CW			Subsidiary - CW
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	278.031.968	1.037.824.804	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)
Entitas Anak - CMS:			Subsidiary - CMS:
PT Bank Mega Tbk	1.079.518	119.264.320	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.053.504	122.603.922	PT Bank Central Asia Tbk
	2.133.022	241.868.242	

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

<p style="text-align: center;">PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</p>	<p style="text-align: center;">PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS As of December 31, 2020 and For The Year Then Ended (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)</p>
<p>24. UTANG BANK (lanjutan)</p> <p style="text-align: center;">UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)</p>	<p>24. BANK LOANS (continued)</p> <p style="text-align: center;">LONG-TERM BANK LOANS (continued)</p>
<p style="text-align: center;">31 Desember/ December 31, 2020</p>	<p style="text-align: center;">31 Desember/ December 31, 2019</p>
<p>Entitas Anak - CMLJ:</p> <p>Bank Sindikasi</p> <p>Line Facility AI Murabah</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah 7.250.895</p> <p>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk 3.475.335</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah 2.500.240</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah 2.500.240</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah 2.000.190</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Idinewa Yogyakarta unit usaha syariah 1.875.180</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi unit usaha syariah 1.250.120</p> <hr/> <p style="text-align: right;">20.852.000</p> <hr/> <p style="text-align: right;">299.016.990</p>	<p>Subsidiary - CMLJ:</p> <p>Syndicated Bank</p> <p>Line Facility AI Murabah</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sharia business unit 7.250.895</p> <p>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk 3.475.335</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan sharia business unit 2.500.240</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Jambi sharia business unit 2.500.240</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara sharia business unit 2.000.190</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Idinewa Yogyakarta sharia business unit 1.875.180</p> <p>PT Bank Pembangunan Daerah Sulawesi sharia business unit 1.250.120</p> <hr/> <p style="text-align: right;">20.157.000</p> <hr/> <p style="text-align: right;">1.299.850.046</p>
<p>Bagian jangka panjang - neto setelah dikurangi atas bagian jangka pendek</p> <hr/> <p style="text-align: right;">3.449.276.911</p>	<p>Long-term portion - net of current maturities</p> <hr/> <p style="text-align: right;">3.893.150.744</p>
<p>Entitas anak - CMS</p> <p>PT Bank Central Asia Tbk (BCA)</p> <p>Pada tanggal 22 Juni 2007, CMS memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, dengan rincian sebagai berikut:</p> <p>a. Kredit investasi 1 dengan pagu pinjaman sebesar Rp 400.000.000 dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp 455.000.000 yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan jalan tol dan pembiayaan kembali pinjaman kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</p> <p>b. Kredit investasi 2 dengan pagu pinjaman sebesar Rp 40.000.000 dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp 45.000.000 yang digunakan untuk membayar bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol (interest during construction (IDC)).</p>	<p>Subsidiary - CMS</p> <p>PT Bank Central Asia Tbk (BCA)</p> <p>On June 22, 2007, CMS obtained several credit facilities from BCA, with details as follows:</p> <p>a. Investment credit 1 with a maximum credit amounting to Rp 400,000,000 which was revised on February 22, 2008 to become Rp 455,000,000 to finance the toll road construction project and refinance the investment credit loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.</p> <p>b. Investment credit 2 with a maximum credit amounting to Rp 40,000,000 which was revised on February 22, 2008 to become Rp 45,000,000 to finance the interest during construction (IDC) of toll road construction project.</p>

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

24. UTANG BANK (lanjutan)

UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Sindikasi (CMLJ)

Berdasarkan akta notaris No. 71 tertanggal 22 September 2016 oleh Siti Rohmah Caryana, S.H., notaris di Jakarta, CMLJ mengadakan perjanjian pembiayaan sindikasi dengan akad pembiayaan Line Facility - Al Murabahah pada tanggal 9 September 2016, dengan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah, dan PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar unit usaha syariah.

Perjanjian ini telah mengalami perubahan, dimana terakhir telah dibuat perubahan dan pernyataan kembali Akad Pembiayaan Line Facility - Al Murabahah berdasarkan akta notaris No. 32 tertanggal 31 Juli 2017.

Fasilitas kredit yang diterima CMLJ adalah maksimum sebesar Rp 834.000.0000 yang digunakan untuk pembelian material pembangunan jalan tol Soreang - Pasir Koja dengan jangka waktu 168 bulan (14 tahun) yang jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2030 dengan rincian sebagai berikut:

- a. Plafon I sebesar Rp 564.000.000.
- b. Plafon II sebesar Rp 270.000.000.

Pembiayaan ini dikenakan tingkat margin efektif sebesar 11% per tahun. Pembiayaan murabahah ini akan dibayar kembali dengan angsuran bulanan berikut marginnya.

Jaminan pinjaman ini adalah berupa hak konsesi, pendapatan tol dan pendapatan usaha lainnya selama masa konsesi.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

24. BANK LOANS (continued)

LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Syndicated Bank (CMLJ)

Based on Deed No. 71 dated September 22, 2016 of Siti Rohmah Caryana, S.H., notary in Jakarta, CMLJ signed a syndicated loan of Line Facility - Al Murabahah agreement on September 9, 2016, with PT Bank Muamalat Indonesia Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sharia business unit, PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta sharia business unit, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara sharia business unit, PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan sharia business unit, PT Bank Pembangunan Daerah Jambi sharia business unit, and PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar sharia business unit.

This agreement has been amended where the last amendment and restatement of syndicated loan of Line Facility - Al Murabahah agreement based on Deed No. 32 dated July 31, 2017.

The maximum credit facility given amounted to Rp 834,000,000 that is used for the purchase of construction material Soreang - Pasir Koja toll road with the loan valid for 168 months (14 years) with the last installment due on October 25, 2030, with details as follows:

- a. Plafon I amounting to Rp 564,000,000.
- b. Plafon II amounting to Rp 270,000,000.

This financing facility bears effective margin rate of 11% per annum. This murabahah financing is payable at monthly installments including its margin.

Loan guarantees are the concession rights, toll revenues and other operating income during the concession period.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

24. UTANG BANK (lanjutan)

UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Bank Sindikasi (CMLJ) (lanjutan)

Pembatasan

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CMLJ diharuskan dan diwajibkan memberitahukan Bank-Bank sebelum melakukan transaksi berikut:

- Mengubah anggaran dasar CMLJ, terutama tentang struktur pemodal dan perubahan pemegang saham dan/atau pemegang saham pengendak.
- Membubarkan diri atau mengajukan permohonan palet kepada Pengadilan Niaga.
- Melakukan perjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset perusahaan kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar.
- Mengubah sifat atau luas lingkup usaha.
- Melakukan pelunasan utang kepada pemegang saham sebelum pembiayaan berakhir.
- Memperoleh fasilitas pembiayaan/pinjaman dari bank dan/atau lembaga keuangan lainnya, kecuali utang dari pemegang saham.
- Membagikan atau membayarkan dividen/keuntungan.
- Mengadakan penyertaan investasi pada usaha dan/atau Perusahaan lain atau mendirikan usaha lain.
- Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- Menjaminkan saham kepada pihak lain.

CMLJ wajib menempatkan dana dalam bentuk deposito masing-masing sebesar 3% (tiga persen) pada tahun 31 Desember 2019 dari setiap pencatran pinjaman masing-masing bank sindikasi sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian pinjaman. Pada tahun 2020 kewajiban penempatan dana deposito ini diadakan.

CMLJ telah melakukan pembayaran atas fasilitas kredit ini masing-masing sebesar Rp 20.157.000 dan Rp 11.518.333 pada tahun 2020 dan 2019.

The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

24. BANK LOANS (continued)

LONG-TERM BANK LOANS (continued)

Syndicated Bank (CMLJ) (continued)

Covenant

Under the loan agreements, CMLJ is required and shall inform the Banks before performing the following transactions:

- Change CMLJ's articles, especially about the capital structure and the changes of shareholders and/or controlling shareholders.
- Liquidate or propose a bankruptcy petition to the Commercial Court.
- Sell, pledge and transfer part or all the assets of the Company except in case of normal/reasonable business transactions.
- Change the nature or the scope of business.
- Pay debt to shareholders before the financing ends.
- Obtain financing facility/loan from the bank and/or other financial institutions, except for loans from shareholders.
- Distribute or pay dividends/profits.
- Place investments in business and/or any other Company or establish other business.
- Conduct business activities that are contrary to sharia principles.
- Offer shares to other parties.

CMLJ is required to place funds in time deposits which is 3% (three percent) as of December 31, 2019, from each drawdown of syndicated bank loans as agreed in the bank loan agreement. In 2020, the obligation to place time deposit was removed.

CMLJ has paid this credit facility amounting to Rp 20,157,000 and Rp 11,518,333 in 2020 and 2019, respectively.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

39. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol: (lanjutan)

b. Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)

Simpang Susun Waru - Jalan Tol Bandara Juanda Surabaya - PT Citra Margatama Surabaya (CMS)

Pada tanggal 12 Februari 2007, CMS bersama dengan Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia telah menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Simpang Susun Waru - Bandara Juanda No. 03/PPJT/UM/2007 dengan ruas jalan sepanjang 12,8 km. Dalam perjanjian tersebut, Pemerintah menunjuk dan memberikan hak konsesi Pengusahaan Jalan Tol kepada Perusahaan, dan Perusahaan bertanggung jawab untuk melaksanakan berbagai aspek dari manajemen jalan tol yang meliputi pendanaan, perencanaan teknik, konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan. Masa konsesi ditetapkan selama 35 tahun terhitung mulai tanggal 21 Mei 2005 sampai dengan tanggal 21 Mei 2040. Setelah berakhirnya masa konsesi, Perusahaan harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah.

Soreang - Jalan Tol Pasir Koja - PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ)

Pada tanggal 4 September 2015, CMLJ dan Pemerintah Republik Indonesia telah menandatangani PPJT untuk proyek jalan tol Soreang - Pasir Koja. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi CMLJ adalah selama 45 tahun, terhitung sejak tanggal penerbitan SPMK tanggal 12 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 11 Agustus 2061. Pada saat berakhirnya masa konsesi, CMLJ harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah melalui BPJT tanpa kompensasi apapun.

PPJT mengalami perubahan terakhir berdasarkan Amendemen V mengenai perubahan masa konsesi dari 45 tahun menjadi 40 tahun dan terbitnya Berita Acara Perubahan Rencana Usaha No. 219/BA/Pl.6/2017 tanggal 24 November 2017 yang termuat dalam akta PPJT dengan notaris Rina Utami Djauhari S.H. No.05 tanggal 7 Februari 2019.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Toll Road Concession Arrangements: (continued)

b. Subsidiaries (continued)

Simpang Susun Waru - Bandara Juanda Surabaya Toll Road - PT Citra Margatama Surabaya (CMS)

On February 12, 2007, CMS and the Department of Public Works of the Republic of Indonesia entered into a toll road concession agreement No. 03/PPJT/UM/2007 for the Waru - Juanda Airport Interchange Toll Road project with length of 12.8 km. The agreement stated that the Government appointed and granted concession right of toll road to the Company and the Company has the responsibility for various aspects of the management of the toll road which includes funding, technical planning, construction, operation and maintenance. Term of concession rights is for 35 years starting from May 21, 2005 until May 21, 2040. At the end of the concession period, the Company is obliged to surrender the toll road to the Government.

Soreang - Pasir Koja Toll Road - PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ)

On September 4, 2015, CMLJ and the Government of the Republic of Indonesia signed PPJT for the Soreang - Pasir Koja toll road project. The agreement stipulates, among other matters, CMLJ's concession rights for 45 years date of SPMK from August 12, 2016 to August 11, 2061. At the end of the concession period, CMLJ will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation.

PPJT has been latest amended based on Amendment V regarding the change in the concession period from 45 years to become 40 years and the issuance of Minutes of Amendment to Business Plan No. 219/BA/Pl.6/2017 dated November 24, 2017 which has been included in the PPJT Notarial Deed No. 05 by Rina Utami Djauhari S.H. dated February 7, 2019.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

Perjanjian penting dan ikatan yang berhubungan dengan Grup adalah sebagai berikut (lanjutan):

a. Tarif tol (lanjutan)

2. CMS

Pada tanggal 14 Oktober 2020, tarif tol pada ruas jalan tol Simpang Susun Waru - Bandara Juanda, Surabaya mengalami perubahan, sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1492/KPTS/M/2020, dengan rincian sebagai berikut:

	Golongan/ Class	Tarif Baru (dalam Rupiah penuh/ New Rate (in full amount)	Tarif Lama (dalam Rupiah penuh/ Previous Rate (in full amount)	
Sedan, jp, pickup, bus kecil, truk kecil, bus	I	8.500	8.000	City car, jeep, pick up, minibus, minitruck, bus
Truk dengan 2 gardan	II	12.500	12.000	Truck double different gears
Truk dengan 3 gardan	III	12.500	12.000	Truck three different gears
Truk dengan 4 gardan	IV	17.000	16.000	Truck four different gears
Truk dengan 5 gardan	V	17.000	16.000	Truck five different gears

3. CMLJ

i) Pada tanggal 8 Desember 2017, tarif tol pada ruas jalan tol Soreang - Pasir Koja, ditetapkan dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1010/KPTS/M/2017, dengan rincian sebagai berikut:

	Golongan/ Class	Tarif (dalam Rupiah penuh)/Rate (in full amount)	
Sedan, jp, pickup, bus kecil, truk kecil, bus	I	7.000	City car, jeep, pick up, minibus, minitruck, bus
Truk dengan 2 gardan	II	10.500	Truck double different gears
Truk dengan 3 gardan	III	14.000	Truck three different gears
Truk dengan 4 gardan	IV	17.500	Truck four different gears
Truk dengan 5 gardan	V	21.000	Truck five different gears

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Agreements and commitments related to the Group are as follows (continued):

a. Toll rates (continued)

2. CMS

On October 14, 2020, the toll rates on the toll roads in Simpang Susun Waru - Juanda Airport, Surabaya were amended, as stipulated in the Decree No. 1492/KPTS/M/2018 of the Ministry of Public Works, with details as follows:

3. CMLJ

i) On December 8, 2017, the toll rates on the toll roads in Soreang - Pasir Koja, as stipulated in the Decree No. 1010/KPTS/M/2017 of the Ministry of Public Works, are as follows:

The original consolidated financial statements included
herein are in the Indonesian language.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2020 serta untuk
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and
For The Year Then Ended
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING DAN IKATAN (lanjutan)

Perjanjian penting dan ikatan yang berhubungan
dengan Grup adalah sebagai berikut (lanjutan):

a. Tarif tol (lanjutan)

3. CMLJ (lanjutan)

- i) Berdasarkan Keputusan Menteri
Pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat Republik Indonesia No.
69/KPTS/M/2020 tanggal 4 Februari
2020, mengenai Penyesuaian Tarif Tol
CMLJ pada ruas jalan tol Soreang-Pasir
Koja dengan rincian sebagai berikut:

Golongan/ Class	Tarif Baru (dalam Rupiah penuh/ New Rate (in full amount)	Tarif Lama (dalam Rupiah penuh/ Previous Rate (in full amount)
Sedan, jp, pickup, bus kecil, truk kecil, bus	7.500	7.500
Truk dengan 2 gandan	12.000	10.500
Truk dengan 3 gandan	12.000	14.500
Truk dengan 4 gandan	15.000	17.500
Truk dengan 5 gandan	15.000	21.000

Keputusan Menteri tersebut berlaku
efektif 7 hari setelah tanggal 4 Februari
2020 dan Keputusan Menteri Pekerjaan
Umum dan Perumahan Rakyat No.
1010/KPTS/M/2017 tentang Penetapan
Golongan Jenis Kendaraan Bermotor dan
Besaran Tarif Tol pada Jalan Tol
Soreang-Pasir Koja dicabut dan
dinyatakan tidak berlaku.

4. CW

Pada tanggal 17 November 2020, Tarif Tol
CW pada ruas jalan tol Desari seksi 1
(Antasari-Brigt) mengalami perubahan,
sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan
Rakyat Republik Indonesia No.
1640/KPTS/M/2020, dengan rincian
sebagai berikut:

Golongan/ Class	Tarif Baru (dalam Rupiah penuh/ New Rate (in full amount)	Tarif Lama (dalam Rupiah penuh/ Previous Rate (in full amount)
Sedan, jp, pickup, bus kecil, truk kecil, bus	8.000	7.500
Truk dengan 2 gandan	12.000	11.500
Truk dengan 3 gandan	12.000	11.500
Truk dengan 4 gandan	15.000	15.000
Truk dengan 5 gandan	15.000	15.000

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

Agreements and commitments related to the
Group are as follows (continued):

a. Toll rates (continued)

3. CMLJ (continued)

- i) Based on the Letter of the Minister of
Public Works and Public Housing of the
Republic of Indonesia No.
69/KPTS/M/2020 dated February 4,
2020, concerning the Adjustments on
the CMLJ Toll Rates on the Soreang-
Pasir Koja toll roads with the following
details:

Golongan/ Class	Tarif Baru (dalam Rupiah penuh/ New Rate (in full amount)	Tarif Lama (dalam Rupiah penuh/ Previous Rate (in full amount)
City car, jeep, pick up, minibus, minitruck, bus	7.500	7.500
Truck double different gears	12.000	10.500
Truck three different gears	12.000	14.500
Truck four different gears	15.000	17.500
Truck five different gears	15.000	21.000

The Letter of Minister is effective 7
days after February 4, 2020 and the
Letter of Minister of Public Works and
Public Housing No.
1010/KPTS/M/2017 concerning
Determination of Class Type of
Vehicles and Tariffs Toll on the
Soreang-Pasir Koja Toll Road is
revoked and declared invalid.

4. CW

On November 17, 2020, the CW Toll
Rates in Depok-Antasari Seksi 1
(Antasari-Brigt) toll roads were amended,
as stipulated in the Letter of the Minister
of Public Works and Public Housing of the
Republic of Indonesia No.
1640/KPTS/M/2020, with details as
follows:

Golongan/ Class	Tarif Baru (dalam Rupiah penuh/ New Rate (in full amount)	Tarif Lama (dalam Rupiah penuh/ Previous Rate (in full amount)
City car, jeep, pick up, minibus, minitruck, bus	8.000	7.500
Truck double different gears	12.000	11.500
Truck three different gears	12.000	11.500
Truck four different gears	15.000	15.000
Truck five different gears	15.000	15.000

Lampiran 9. Biodata Penulis**DAFTAR RIWAYAT HIDUP****A. Identitas Diri**

1. Nama Lengkap : Nadya Rizky Azizah
2. NIM : 191762010
3. Tempat dan Tanggal Lahir : Cilacap, 28 September 1997
4. Alamat : Nambo Hilir RT.03 RW.12 Desa Cimanggu Kecamatan Cimanggu Kabupaten Cilacap
5. Nama Ayah : H. Tahroji
6. Nama Ibu : Eha Muslihah

B. Riwayat Pendidikan**1. Pendidikan Formal**

- a. SD: SDN. Cimanggu 03
- b. SMP: SMP. Diponegoro Cimanggu
- c. SMA/MA: MA. Takhosus Miftahul Huda Rawalo Banyumas
- d. S1 : S1 Hukum IAIN Purwokerto

2. Pendidikan Non Formal

- a. Pondok Pesantren Miftahul Huda Rawalo 2012-2015
- b. Pendidikan Khusus Profesi Advokat tahun 2020

C. Riwayat Kerja

1. Firma Hukum AB Law & Patners 2019-sekarang

D. Hobi : Memasak

Purwokerto, 07 Juni 2022

Nadya Rizky Azizah
NIM. 191762010