

PENGAKUAN UTANG - PIUTANG DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN BERDASARKAN PRINSIP MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI CILEGON

Faisal Amri

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI AL-KHAIRIYAH

faisalamri.mdz@gmail.com

Abstract. Debt or loan is a transaction between two parties who hand over their money to another voluntarily to be returned to him by the second party with a similar matter. In the murabahah financing agreement practiced by independent Islamic banks there are two deeds agreed upon and signed between the independent Islamic bank and the customer, namely the financing contract based on the murabahah principle made under the hand and SKMHT made before the Notary / PPAT. The analytical method used is a normative juridical approach which states that the law is identical to written norms made and promulgated by an authorized institution or official. From the results of this study, there are two deeds, namely a deed made under the hands of an independent Islamic bank and a deed made by a Notary / PPAT. In the two deeds written the number of debt or loan obligations that must be returned by the customer to the independent Islamic bank is not the same or there is a difference. So that the difference can be interpreted as excess cash returns from the value of debt.

Keywords: Debt, Murabahah Financing Agreement, Islamic Bank

PENDAHULUAN

Utang-piutang merupakan salah satu jenis kegiatan ekonomi yang dikembangkan dan berlaku di masyarakat, Utang piutang adalah perkara yang tidak bisa dipisahkan dalam interaksi kehidupan manusia. Ketidakmerataan dalam hal materi adalah salah satu penyebab munculnya perkara ini. Selain itu juga adanya pihak yang menyediakan jasa peminjaman (hutang) juga ikut ambil bagian dalam transaksi ini. Islam sebagai agama yang mengatur segala urusan dalam kehidupan manusia juga mengatur mengenai perkara utang-piutang. Konsep utang-piutang yang ada dalam Islam pada dasarnya adalah untuk memberikan

kemudahan bagi orang yang sedang kesusahan. Namun pada zaman sekarang, konsep muamalah sedikit banyak telah bercampur aduk dengan konsep yang diadopsi dari luar Islam. Hal ini sedikit demi sedikit mulai menyisihkan, menggeser, bahkan bisa menghilangkan konsep muamalah Islam itu sendiri. Oleh karena itulah, perkara utang-piutang ini penting untuk diketahui oleh umat Islam agar nantinya bisa melaksanakan transaksi sesuai dengan yang telah disyariatkan oleh Allah swt.

Dalam konsep Islam, utang-piutang merupakan akad (transaksi ekonomi) yang mengandung nilai *ta'wun* (tolong-menolong). Dengan demikian utang-piutang dapat dikatakan sebagai ibadah sosial yang dalam pandangan Islam juga mendapatkan porsi tersendiri. Utang-piutang juga memiliki nilai luar biasa terutama guna membantu antar sesama bagi yang tidak mampu secara ekonomi atau sedang membutuhkan. Keinginan yang begitu baik, maka tujuan utang-piutang adalah tolong-menolong, dan transaksi ini terlepas dari unsur komersial dan usaha yang berorientasi pada keuntungan serta terhindar dari praktek riba yang dilarang dalam Islam.

Dalam konteks syariah (hukum Islam) memakan riba termasuk salah satu dosa besar. Namun pada praktiknya masih banyak masyarakat yang bingung dengan praktik riba tersebut dalam kehidupan sehari-hari khususnya yang terkait dengan transaksi perbankan. Riba secara bahasa bermakna tambahan atau meminta kelebihan uang dari nilai awal. Secara lebih spesifik lagi riba adalah meminta tambahan uang dari pinjaman awal baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam yang bertentangan dengan prinsip syariah Islam. Dalam hal ini pinjam meminjam atau jual beli tersebut masuk kategori transaksi yang haram. Misalnya si A memberi pinjaman kepada si B, dengan syarat si B harus mengembalikan uang pokok pinjaman beserta sekian persen tambahannya.

Hal ini bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang memberikan pinjaman kepada nasabah dengan berbagai macam akad dan salah satunya akad murabahah yang merupakan salah satu produk bank syariah untuk memberikan kemudahan kepada nasabah atau debitur dalam hal pemenuhan kebutuhan konsumtifnya dikarenakan keterbatasan nasabah dalam kepemilikan dana untuk membeli suatu barang, oleh karena itu bank syariah hadir sebagai kreditur dengan meminjamkan dana kepada nasabah atau debitur agar dapat memenuhi kebutuhannya. Dalam tulisan ini penulis akan membahas beberapa permasalahan yang menyangkut dengan utang-piutang dalam perjanjian pembiayaan murabahah pada bank syariah.

KAJIAN PUSTAKA

Pengertian Utang - Piutang

Qardh secara bahasa artinya memotong. Karena orang yang memberi pinjaman akan memotong sebagian hartanya untuk diberikan kepada peminjam. Utang atau qardh secara istilah adalah memberikan harta kepada orang yang bisa memanfaatkannya, kemudian orang itu mengembalikannya, dan orang itu mengembalikan gantinya. Qardh merupakan bentuk tolong menolong dan kasih sayang. Nabi menyebutnya sebagai Anugerah sebab peminjamnya mendapatkan manfaat kemudian mengembalikannya kepada yang meminjamkan. (Shaleh bin Fauzan Al-Fauzan, 2013)

Dimyauddin Djuwaini menyebutkan bahwa qardh merupakan akad khusus pemberian harta kepada orang lain dengan adanya kewajiban pengembalian semisalnya. Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang memberikan pinjaman yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu. (Dimyauddin Djuwaini, 2015)

Qardh dalam pengertian umum mirip dengan jual beli karena qardh merupakan bentuk kepemilikan atas harta dengan imbalan harta qardh juga merupakan salah satu jenis salaf (salam) beberapa ulama seperti dikutip oleh Wahbah Zuhaili mengatakan bahwa qardh atau utang piutang adalah jual beli itu sendiri. (Ahmad Wardi Muslich, 2010)

Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang, kedudukan pihak yang satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman sedang pihak yang lain menerima pinjaman uang, uang yang di pinjam akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang di perjanjikannya. (Gatot Supramono, 2013)

Perjanjian utang piutang termasuk dalam jenis perjanjian pinjam meminjam, hal ini sebagaimana di atur dalam Babke 13 buku ke tiga KUH perdata dalam pasal 1754 KUH perdata menyebutkan pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan dengan pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang barang yang menghabiskan pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Objek perjanjian pinjam meminjam dalam pasal 1754 KUH perdata tersebut berupa barang-barang yang menghabiskan pemakaian. Buah-buahan, minyak tanah, pupuk, cat, dan kapur merupakan barang-barang yang habis karena pemakaian. Uang dapat merupakan objek perjanjian utang

piutang karena termasuk barang yang habis karena pemakaian. Uang yang fungsinya sebagai alat tukar, akan habis karena di pakai berbelanja. Kemudian dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut, pihak yang meminjam akan mengembalikan barang yang di pinjam dalam jumlah yang sama dan keadaan yang sama pula. Oleh karena itu, sangat jelas utang piutang termasuk perjanjian pinjam meminjam. Kemudian lebih jelas lagi secara yuridis pasal 1756 KUH perdata mengatur tentang utang yang terjadi karena peminjaman uang, di atur dalam Bab ke 13 KUH perdata yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan perjanjian pinjam meminjam.

Maka utang atau pinjaman adalah transaksi antara dua pihak yang satu menyerahkan uangnya kepada yang lain secara sukarela untuk dikembalikan lagi kepadanya oleh pihak kedua dengan hal yang serupa. Atau seseorang menyerahkan uang kepada pihak lain untuk dimanfaatkan dan kemudian dikembalikan lagi sejumlah yang diutang. Atau memberikan sesuatu uang atau barang kepada seseorang dengan perjanjian dia akan membayar yang sama dengan itu. (Dede Rudin, 2012)

Piutang adalah memberikan sesuatu kepada seseorang dengan pengembalian yang sama. Sedangkan utang adalah menerima sesuatu (uang/barang) dari seseorang dengan perjanjian dia akan membayar atau mengembalikan utang tersebut dalam jumlah yang sama. (Ufron A Mas'adi, 2002) Jadi dengan demikian utang adalah pemberian harta kepada orang lain yang berkewajiban untuk mengembalikan dengan jumlah yang sama dengan ketentuan perjanjian diawal. Karena qardh merupakan ibadah tolong menolong antar sesama sedangkan piutang adalah seseorang yang memberikan pertolongan berupa harta dengan pengembalian yang sama.

Perjanjian Kredit

Istilah perjanjian (*Overeenkomst*) menurut pasal 1313 KUHP Perdata adalah "suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Suatu perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaannya. Supaya perjanjian mempunyai kekuatan hukum, haruslah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPperdata, yakni:

1. Adanya sepakat dari mereka yang mengikatkan diri
2. Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian

3. Adanya suatu hal/objek tertentu dan
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Keempat syarat perjanjian diatas, merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk syahnya suatu perjanjian, apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dengan sendirinya batal (*nietig*). Bilamana kesepakatan terjadi disebabkan karena adanya kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan (*vernieteg verbaar*) kepada hakim dan apabila kesepakatan diberikan dengan secara tidak bebas, sehingga salah satu pihak dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri, maka perjanjian itu cacat dan karenanya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang telah memberikan kesepakatannya dengan secara tidak bebas atau oleh orang yang tidak cakap membuat perjanjian tersebut.

Salah satu dasar yang cukup kuat atas keharusan adanya suatu perjanjian dalam pemberian kredit bagi bank terhadap nasabah adalah diperoleh dari pasal 1 ayat 11 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-undang No. 10 tahun 1998 yang rumusannya sebagai berikut. "kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan".

Komposisi perjanjian kredit pada umumnya terdiri dari 4 bagian, yaitu

a. Judul

Dalam praktek, judul yang dipergunakan oleh bank-bank bermacam-macam dan setiap bank berlainan. Ada yang menyebutkan sebagai perjanjian kredit, perjanjian kredit dengan jaminan, perjanjian kredit, pengakuan hutang dengan jaminan dan lainnya. Judul dalam suatu akta perjanjian kredit mutlak adanya, sehingga setiap orang yang berkepentingan akan dengan mudah mengetahui bahwa akta yang mereka lihat adalah suatu akta perjanjian kredit.

b. Komparasi

Yaitu bagian dari satu akta yang memuat keterangan tentang orang/ pihak yang bertindak mengadakan perbuatan hukum. Penuangannya adalah berupa:

- 1) Uraian terperinci tentang identitas, yang meliputi nama, pekerjaan dan domisili para pihak.
- 2) Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak dari para pihak.
- 3) Kedudukan para pihak.

Isi perjanjian kredit merupakan bagian dari perjanjian yang didalamnya dimuat hal-hal yang diperjanjikan oleh para pihak. Pada prakteknya, bentuk dan isi perjanjian kredit yang ada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun demikian, pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi diantaranya:

- 1) Ketentuan mengenai fasilitas kredit yang diberikan, antara lain tentang jumlah maksimum kredit, jangka waktu kredit, tujuan kredit, bentuk kredit dan batas izin tarik.
- 2) Suku bunga kredit dan biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian kredit, antara lain bea materai, provisi/commitment fee dan denda kelebihan tarik.
- 3) Kuasa bank untuk melakukan pembebanan atas rekening giro dan atau rekening kredit penerima kredit untuk bunga denda kelebihan tarik dan bunga tunggakan serta segala macam biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan hal-hal yang ditentukan yang menjadi beban penerima kredit.
- 4) *Representation* dan *warranties*, yaitu pernyataan dari penerima kredit atas pembebanan segala harta kekayaan penerima kredit menjadi jaminan guna pelunasan kredit.
- 5) *Conditions precedents*, yaitu tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh penerima kredit agar menarik kredit untuk pertama kalinya.
- 6) Agunan kredit dan asuransi barang-barang agunan.
- 7) *Affirmative* dan *negative covenants*, yaitu kewajiban-kewajiban dan pembatasan tindakan penerima kredit selama masih berlakunya perjanjian kredit.
- 8) Tindakan-tindakan bank dalam rangka pengawasan dan penyelamatan kredit.
- 9) *Events of default/ wanprestasi/ cidera janji*, yaitu tindakan-tindakan bank sewaktu-waktu dapat mengakhiri perjanjian kredit dan untuk seketika akan menagih semua utang beserta bunga dan biaya lainnya yang timbul.
- 10) Penutup merupakan bagian atau tempat dimuatnya hal-hal: pilihan domisili hukum apabila terjadi pertikaian di dalam penyelesaian kredit antara bank dan nasabah penerima kredit dan ketentuan mulai berlakunya perjanjian kredit dan penandatanganan perjanjian kredit.

Secara yuridis ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank, yaitu: perjanjian kredit dibawah tangan atau akta dibawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notaril) atau akta otentik. Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit

oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa melalui notaris. Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian kredit notaris (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

Pembiayaan Murabahah

Bank yang berdasarkan prinsip syari'ah sama seperti halnya bank konvensional, juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (*intermediary institution*), yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya diantaranya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatan bagi bank syariah.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, menurut Syafi'i Antonio pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001)

Menurut Undang-Undang perbankan No.10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Kasmir, 2014)

Sedangkan pembiayaan di bank syari'ah terbagi atas beberapa jenis berdasarkan bentuk akadnya. Secara umum ada 3 jenis dasar transaksi pembiayaan di bank syari'ah yaitu:

1. Pembiayaan jual-beli: Murabahah, salam, dan istishna
2. Pembiayaan sewa-menyewa: Ijarah dan ijarah muntahiya bitamlik
3. Pembiayaan bagi hasil: Musyarakah dan mudharabah. (Yusak Laksana, 2009)

Kata murabahah secara etimologi berasal dari kata *rabiha – yarbahu* yang mempunyai arti untung. Kata murabahah berasal dari kata *ribh*, yang berarti perolehan, keuntungan, atau tambahan (Muhamad Ayyub, 2009) yang secara bahasa berbentuk mutuality yang bermakna saling. Jadi dalam konteks bisnis makna dari kata murabahah adalah saling mendapatkan keuntungan. Murabahah menurut ulama fikih adalah akad jual beli atas barang tertentu. (Habib Nazir, Muhammad Hasanuddin, 2008)

Menurut definisi lain, murabahah adalah jual-beli barang dengan harga asal (pokok) dan ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak nasabah dan

lembaga keuangan, atau dengan redaksi lain, murabahah adalah akad jual beli barang antara dua belah pihak yang didalamnya, pembeli dan penjual menyepakati harga jual yang terdiri atas harga beli ditambah ongkos pembelian dan keuntungan bagi penjual, murabahah dapat dilakukan secara tunai dan bisa juga dibayar secara tangguh atau bayar dengan angsuran. (Khaerul Umam, 2013)

Murabahah menurut Sutan Remi Sjahdeni murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian Murabahah atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up/* keuntungan. (Sutan Remi Sjahdeni, 2005)

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/7/PBI/2003 pasal 1 ayat (9) menyatakan bahwa murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank Syariah dan nasabah. (Peraturan Babk Indonesia Nomor 5/7/2003)

Walaupun dari beberapa definisi murabahah yang secara redaksional berbeda, namun pada esensinya mempunyai pengertian yang sama, yaitu transaksi jual beli barang dengan mencantumkan harga pokok pembelian dan ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati dalam transaksi jual-beli tersebut. Dengan demikian, karakteristik dari akad murabahah dalam transaksi jual beli adalah bahwa penjual harus memberitahukan harga pokok kepada pembeli dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Penambahan biaya margin laba tersebut dapat mencakup apa saja yang dipilih penjual untuk dimasukkan kedalam harga. Jadi, di samping harga pokok suatu barang yang dimasukkan dalam proses transaksinya, penjual dapat menambahkan beban tertentu sebagai pengganti seperti risiko. (Frank E Vogel, 2007)

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang dipakai adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan *legis positifis*, yang menyatakan bahwa hukum identik dengan norma-norma tertulis yang di buat dan diundangkan hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat otonom, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat (Peter Mahmud Marzuki, 2005). Metode pendekatan yuridis normatif digunakan dengan tujuan untuk menganalisis kepastian hukum perjanjian

kredit pembiayaan murabahah yang dibuat secara baku dihubungkan dengan utang-piutang dalam perspektif islam.

HASIL ANALISIS PENELITIAN PEMBAHASAN

Utang-piutang antara nasabah dan bank syariah ada dua akta yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu akta dibawah tangan dan akta notaris yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT dengan membuat akta SKMHT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan) atau APHT (akta pemberian hak tanggungan) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak berdasarkan isi perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah sebagai pengikatan jaminan dikarenakan setiap terjadinya proses utang-piutang antara nasabah dan bank maka ada jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank seperti sertifikat tanah guna menjamin pelunasan utang nasabah selaku debitur terhadap bank selaku kreditur, oleh karenanya dibuatlah SKMHT dihadapan Notaris/ PPAT untuk melegalkan isi perjanjian kredit tersebut.

Berdasarkan perjanjian kredit atau yang lebih dikenal dalam bank syariah mandiri adalah akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah No.21/042/19/WM/MRBH yang dibuat dan ditandatangani pada hari senin tanggal 31 Mei 2019 oleh dan antara PT. Bank Syariah Mandiri dalam hal ini diwakili oleh Taufik Septiadi selaku Micro Banking Manager Cilegon dengan Misri selaku nasabah, bahwa isi dalam perjanjian kredit tersebut tertulis dalam pasal 4 tentang Akad, Biaya, Obyek Akad dan Jangka Waktu Pembiayaan dengannya Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah berdasarkan prinsip murabahah dengan rincian sebagai berikut:

- Harga perolehan (a) Rp. 250.000.000
- Margin (b) Rp. 178.685.710
- Harga jual (a+b) Rp. 428.685.710
- Uang muka (c) Rp. 50.000.000
- Pembiayaan bank (a-c) Rp. 200.000.000
- Jumlah kewajiban (a+b-c) Rp. 378.685.710
- Besarnya Angsuran Rp. 3.944.642
- Dalam jangka waktu 96 bulan terhitung dari tanggal pencairan pembiayaan.

Merujuk pada akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah No.21/042/WM/MRBH, tanggal 13 Mei 2019 bahwasannya jumlah kewajiban utang nasabah an. Misri sejumlah Rp. 378.685.710,- sedangkan dalam akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 417/2019 yang dibuat oleh Notaris/PPAT

Muhammad Isyah, SH berdasarkan surat No.21/315-3/019 tanggal 10 Mei 2019 perihal Order Pengikatan Agunan an. Misri tertulis kalimat "untuk membebaskan hak tanggungan guna menjamin pelunasan utang tuang Misri selaku debitur sejumlah Rp. 200.000.000".

Jika dihubungkan antara akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah kewajiban utang sebesar Rp. 378.685.710,- sedangkan di dalam SKMHT tertulis Rp. 200.000.000,- pada dasarnya angka Rp. 200.000.000,- merupakan angka pembiayaan bank yang diberikan kepada nasabah sebelum ditambah dengan margin. Maka dalam hal ini terjadi ketidak samaan antara pengakuan utang yang tertulis di dalam perjanjian kredit pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) yang dibuat serta ditandatangani oleh pihak nasabah dan bank di hadapan notaris.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Pengakuan utang-piutang yang tertulis di dalam perjanjian kredit atau yang dikenal dalam bank syariah mandiri adalah akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah sebesar Rp. 378.685.710,- sedangkan di dalam SKMHT tertulis Rp. 200.000.000,- sehingga ada perbedaan pengakuan utang-piutang dari kedua akad yang dilaksanakan dalam pemenuhan perjanjian kredit tersebut.
2. Jika dihubungkan dengan kedua akad tersebut maka ada selisih pengembalian utang yang dibayarkan oleh nasabah kepada bank syariah mandiri sebesar Rp. 178.685.710 atau yang disebutkan dalam akad pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dengan istilah margin,

Saran

1. Bank selaku pemberi pinjaman harusnya kordinasi sama pihak notaris agar menyamakan nilai utang yang tertulis di dalam perjanjian kredit dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT), supaya tidak ada selisih antara jumlah kewajiban utang dengan jumlah pemberian pinjaman, sehingga tidak menimbulkan persepsi yang sama dengan bank konvensional.
2. Perlu adanya peraturan yang tegas dalam pembuatan perjanjian pemeberian kredit atau pinjaman sehingga diharapkan dalam perjanjian kredit yang dibuat tidak melanggar konsep ekonomi syariah.

REFERENSI

- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010
- Dede Rudin, *Tafsir Ayat Ekonomi*, Semarang: CV.Karya Abadi Jaya, 2012
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2015
- Frank E Vogel, *Hukum Keuangan Islam, Konsep, Teori dan Praktik, edisi terjemahan*, Bandung: Nusamedia, 2007
- Gatot Supramono, *Perjajian Utang Piutang*, Jakarta:Kencana, 2013
- Habib Nazir, Muhammad Hasanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Bandung: Kafa Publishing, 2008
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syari'ah*, Cet, 1 Bandung: Pustaka Setia, 2013
- Muhamaad Ayyub, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group 2005
- Peraturan Babk Indonesia Nomor 5/7/2003 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Bagi Bank Syari'ah
- Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2005
- Syaikh Shaleh bin Fauzan Al-Fauzan, *Mulkhas Fiqh Panduan Fiqih Lengkap Jilid 2* Jakarta: Pustaka Ibnu Katsir, 2013
- Ufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Yusak Laksmana, *Panduan Praktis Account Officer Bank Syari'ah Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2009