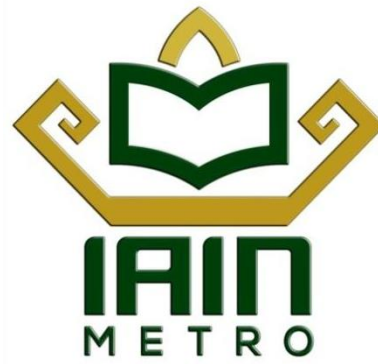


SKRIPSI

**FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO**

Oleh:

**ADHE LIVIANA
NPM 1704100102**



**Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**

**FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN
DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

Adhe Liviana
NPM 1704100102

Pembimbing: Upia Rosmalinda, M.E.I

Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo, Metro Timur Kota Metro
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Pengajuan Permohonan untuk di Munaqosyahkan

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro
Di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah kami adakan pemeriksaan dan bimbingan sebaiknya maka Skripsi yang disusun oleh:

Nama : Adhe Liviana
NPM : 1704100102
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATI
MULYO

Sudah kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyahkan. Demikian harapan kami dan atau penerimaannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Metro, 05 Juni 2023
Dosen Pembimbing


Upia Rosmalinda, M.E.I

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN
PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATI
MULYO

Nama : Adhe Liviana
NPM : 1704100102
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro.

Metro, 05 Juni 2023
Dosen Pembimbing



Upia Rosmalinda, M.E.I



**KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 Alirangmulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507. Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. B-2453/n.28-3/D/PP-00.9/07/2023

Skripsi dengan Judul: **FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO**, disusun oleh: **ADHE LIVIANA, NPM. 1704100102**, Jurusan: **S1 Perbankan Syariah**, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: **Kamis / 22 Juni 2023**

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Upia Rosmalinda, M.E.I

Penguji I : Rina El Maza, S.H.I., M.S.I

Penguji II : Enny Puji Lestari, M.E.Sy

Sekretaris : Nur Syamsiyah, M.E

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Siti Zulaikha, S.Ag, M.H
NIP. 19720611199803 2 001

ABSTRAK

FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO

Oleh :

Adhe Liviana

NPM 1704100102

Force Majeure merupakan sebuah keadaan kahar yang sangat memaksa yang terjadi setelah dibuat perjanjian yang menghalangi seorang debitur dalam memenuhi kewajibannya. Kondisi yang termasuk dalam *Force Majeure* yaitu bencana alam, kebakaran, pandemi dan kematian. Munculnya pandemi Covid-19 memberikan dampak negatif kepada pelaku usaha hingga terjadinya kebangkrutan. Kondisi ini mengakibatkan debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pembiayaan sesuai akad perjanjian yang telah dibuat. Maka berdasarkan permasalahan tersebut tujuan penelitian ini untuk mengetahui prosedur penyelesaian kasus *Force Majeure* antara nasabah dan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*) dan sifat penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer berupa hasil wawancara kepada Iwan Yulianto selaku Pimpinan, Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan dan Nasabah Pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah yaitu WA, SR, MA dan WD. Sumber data sekunder berupa data dokumentasi hasil penelitian dan literatur terdahulu yang berkaitan dengan penelitian. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara dan dokumentasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *purpose sampling*. Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui tiga tahap yaitu : 1) Reduksi data, 2) Display data dan 3) Verifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur penyelesaian *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah dilakukan melalui dua tahap yaitu : upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian. Upaya penyelamatan dilakukan melalui beberapa tahap yaitu yaitu : 1) restrukturisasi pembiayaan, 2) persyaratan ulan dan 3) penataan kembali melalui akad baru. Selanjutnya jika upaya penyelamatan tidak berhasil maka dilakukan upaya penyelesaian dengan melalui beberapa tahap yaitu : 1) Musyawarah, 2) Klaim asuransi, 3) pelepasan agunan dan 4) melalui pengadilan agama (litigasi). Dalam ketentuan khusus mengenai ketentuan *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo dalam akad mudharabah dilakukan melalui : 1) pemberitahuan secara tertulis oleh nasabah ke BPRS selambat-lambatnya 14 hari kerja, 2) Keterlambatan nasabah yang berdampak tidak diakui *Force Majeure* akan mengakibatkan tidak diakui *Force Majeure* , 3) Seluruh permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh PARA PIHAK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BPRS sebagaimana diatur dalam akad. 4) Pembiayaan

yang mengalami *Force Majeure* yang tidak dapat diselamatkan melalui beberapa cara penyelamatan maka penanganan pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* akan dilimpahkan ke kantor cabang utama dan seluruhnya ditangani oleh BPRS Metro Madani kantor cabang utama.

Kata Kunci : Force Majeure dan Mudharabah

ORISINALITAS PENELITIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : ADHE LIVIANA

NPM : 1704100102

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa Tugas Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juni 2023
Yang Menyatakan



ADHE LIVIANA
NPM. 1704100102

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa: 29)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil ‘alamin, puji syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini peneliti persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku tercinta, Ibu Jumini dan Bapak Samsudin yang sangat kuhormati, kusayangi, yang senantiasa dengan tulus dan ikhlas mendo’akanku untuk meraih keberhasilanku. Semoga Allah SWT senantiasa mencurahkan kasih sayang kepada mereka.
2. Suamiku tercinta, Nufrizal Maulana Aziz yang senantiasa mendo’akanku, memberikan semangat, serta selalu mendukungku disetiap langkahku.
3. Anakku tersayang, Elzio Raska Maulana yang selalu menemaniku disaat mengerjakan skripsi dan bimbingan skripsi.
4. Almamater tercinta, IAIN Metro Lampung

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan proposal ini. Proposal ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian proposal ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Dr. Mat Jalil, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Muhammad Ryan Fahlevi, M.M, selaku ketua Jurusan Perbankan Syariah
4. Upia Rosmalinda, M.E.I selaku pembimbing yang telah memberi arahan dan bimbingan sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan proposal ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga proposal ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

Metro, Juni 2022
Peneliti,



Adhe Liviana
NPM 1704100102

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINILITAS PENELITIAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Penelitian Relevan.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>Force Majure</i>	9
1. Pengertian <i>Force Majure</i>	9
2. Macam-macam <i>Force Majure</i>	10
3. Implikasi <i>Force Majure</i>	12
4. Prosedur <i>Force Majure</i>	15
B. Mudharabah	13
1. Pengertian Mudharabah	13
2. Syarat Mudharabah.....	16
3. Rukun Mudharabah.....	17
4. Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000	22

5. Penyelesaian <i>Force Majeure</i> dalam Mudharabah	17
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	25
B. Sumber Data Penelitian.....	26
C. Teknik Pengumpulan Data.....	27
D. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Profil BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.....	32
1. Sejarah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo	32
2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo	33
3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo	33
4. Produk BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.....	37
B. Sistematika Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo	39
C. Prosedur Penyelesaian <i>Force Majeure</i> pada Kontrak Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo ..	51
D. Analisis Penyelesaian <i>Force Majeure</i> pada Kontrak Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madanu KC Jatimulyo .	59
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Covid-19 memberikan dampak yang cukup luas terhadap kegiatan perekonomian masyarakat salah satu dampak yang di timbulkan adanya covid-19 adalah menurunnya tingkat pendapatan masyarakat, sehingga membuat masyarakat melakukan pembiayaan pada lembaga perbankan tertentu salah satunya pada perbankan syariah. Adapun pengertian dari perbankan syariah adalah suatu lembaga keuangan yang beroperasi dengan menghimpun dana dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan jasa, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat yang harus sesuai dengan syariat islam.¹ Dengan kata lain berarti seluruh kegiatan oprasionalnya harus mengikuti ketentuan syariat islam.

Keberadaan bank syariah di tengah-tengah kebutuhan pembiayaan yang tak kunjung tercukupi memang sangat membantu dalam hal keuangan. Beberapa kontrak perjanjian pembiayaan pun di lakukan untuk mencapai kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Adapun kontrak merupakan hasil kesepakatan antara kedua belah pihak untuk melaksanakan sesuatu hal.²

¹ Ahmad supriyadi, "Bank Syariah Dalam Perspektif Fisologis, Yuridis Dan Sosiologis Bangsa Indonesia," *MALIA* Vol 1 (2018): hal 3.

² Ery Agus Priyono, "Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian Pada Perjanjian Waralaba)," *Jurnal Law Reform* vol 1 (2018): hal 16.

Kontrak yang di hasilkan biasanya berbentuk perjanjian tertulis antara kedua belah pihak sehingga menimbulkan suatu perikatan.

Pengertian dari perikatan adalah kesepakatan hukum antara kedua belah pihak yang telah terjadi dan apabila salah satu pihak melanggar perjanjian yang telah disepakati maka pihak yang bersangkutan berhak menuntut sesuatu hal yang telah disepakati dari pihak yang bersangkutan dan pihak tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.³

Pembiayaan adalah penyediaan dana berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak yang bersangkutan dan mewajibkan pihak yang bersangkutan untuk mengembalikan tagihan tersebut dalam jangka waktu yang telah di tentukan dengan imbalan atau bagi hasil.⁴ Dalam sebuah pembuatan kontrak pembiayaan akan saling berkesinambungan dengan asas-asas hukum yang menjadi latar belakang lahirnya suatu norma atau aturan.

Ketika kesepakatan kedua belah pihak telah terjadi maka di yakini bahwa terdapat beberapa kemungkinan peristiwa yang menyebabkan terhambatnya kelancaran pelaksanaan dalam memenuhi kontrak perjanjian. Peristiwa itu terjadi secara tidak terduga serta tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak lain yang tidak melaksanakan kesepakatan tersebut, seperti yang telah di jelaskan dalam *Force Majeure* .

³ Niru Anita Sinaga dan Nunuk Sulisrudatin, "Hal-Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* Vol 7 (March 2017): Hal 111.

⁴ Mariya Ulpah, "KONSEP PEMBIAYAAN DALAM PERBANKAN SYARIAH," *Madani Syari'ah* Vol 33 (Agustus 2020): hal 150.

Force Majeure adalah suatu keadaan memaksa yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi nasabah untuk memenuhi kewajibannya, dimana nasabah tidak dapat dipermasalahkan dan tidak dapat menanggung resiko serta tidak dapat menduga sesuatu hal tersebut dapat terjadi pada saat telah dibuatnya perjanjian antara nasabah dan lembaga. Adapun kejadian yang dianggap sebagai *Force Majeure* antara lain bencana alam, kebakaran, kematian, dan lainnya.⁵ Seperti yang terjadi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani.

Pada 254 ayat 5 huruf (d) dijelaskan keadaan kahar (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kekuasaan PJP, yang menyebabkan penyelenggaraan pemrosesan transaksi pembayaran tidak dapat dilakukan yang diakibatkan oleh, tetapi tidak terbatas pada kebakaran, kerusakan masa, sabotase, serta bencana alam seperti gempa bumi dan banjir yang dinyatakan oleh pihak berkuasa atau pejabat yang berwenang setempat termasuk Bank Indonesia.⁶

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani merupakan suatu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah islam dalam kegiatan operasionalnya. Dalam membuat sebuah perjanjian seorang nasabah harus memiliki rasa tanggung jawab dengan apa yang telah disepakati. Tanggung jawab itu sendiri merupakan salah satu karakter yang dibentuk dari

⁵ Lathifah Hanin dan MS.Noorman, "*Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat Force Majeure Karena Gempa Di Yogyakarta*," Volume.3 (Mei Agustus 2016): hal 162.

⁶ Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/6/PBI/2021 tentang Penyedia Jasa Pembayaran.

tingkah laku dan perbuatan yang disengaja maupun tidak disengaja yang merupakan perwujudan kesadaran akan kewajiban.⁷

Berdasarkan dari hasil *pra-survey* yang telah peneliti lakukan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani melalui wawancara dengan salah satu karyawan. Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani terjadi suatu peristiwa dimana seorang nasabah melakukan pembiayaan modal kerja dengan jenis akad mudharabah. Pada tahun 2019 muncul virus Covid-19 yang mengakibatkan usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami kebangkrutan karena diberlakukannya PPKM. Dalam hal ini pemilik usaha tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam kepada BPRS KC Jatimulyo. Namun kondisi ini termasuk dalam keadaan kahar (*force majeure*) yang disebabkan dengan adanya covid-19 sehingga usaha yang dijalankan nasabah mengalami kebangkrutan.⁸

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan kepada nasabah yang telah mengklaim *Force Majeure* pada pembiayaan yang dijalankan pada BPRS KC Jatimulyo menjelaskan bahwa terjadinya *Force Majeure* diawali dengan merebaknya virus Covid-19 sehingga menyebabkan usaha yang dijalankan mengalami kebangkrutan. Kebangkrutan yang dialami disebabkan oleh diberlakukannya PSBB sehingga berdampak pada menurunnya penjualan secara drastic. Alasan yang dilakukan nasabah mengajukan *force majeure* sebelumnya nasabah merujuk pada Kepres 12

⁷ Rika Juwita, Asep Munajat, dan Elnawati, "Mengembangkan Sikap Tanggung Jawab Melaksanakan Tugas Sekolah Melalui Metode Bercerita Pada Anak Usia 5-6 Tahun Di Tk Aisyiyah Bustanul Athfal 2 Kota Sukabumi," Jurnal Utile Vol. 5 (Desember 2019): hal 145.

⁸ Hasil Wawancara kepada Edy Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

Tahun 2020 sebagai penetapan pemerintah atas status pandemic Covid-19 sebagai bencana nasional.⁹

Berdasarkan uraian masalah dan hasil *prasurvey* yang telah peneliti lakukan terhadap BPRS Metro Madani KC Jatimulyo maka fokus dalam penelitian ini yaitu bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur dalam penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan. Dengan adanya hal tersebut, peneliti tertarik melakukan penelitian tentang **“Force Majeure dan Penyelesaian Pembiayaan Di BPRS Metro Madani KC Jatimulyo”**.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti dapat mengidentifikasi pertanyaan penelitian yaitu: Bagaimana prosedur penyelesaian kasus *Force Majeure* antara nasabah dan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian yang telah diuraikan maka tujuan penelitian ini yaitu : untuk mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian kasus *Force Majeure* antara nasabah dan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan oleh peneliti adalah:

⁹ Hasil Wawancara Kepada Ibu Hana selaku Ahli Waris Bapak Sapon Nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang kajian *Force Majeure* pada Bank Syariah.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi dan masukan terkait *Force Majeure* pada nasabah yang mengajukan pada pembiayaan Bank Syariah.

2) Bagi Peneliti

Untuk mengasah kemampuan peneliti dalam menjawab permasalahan nyata dalam kehidupan sehari-hari, terutama yang berkaitan dengan *Force Majeure* pada pembiayaan Bank Syariah.

D. Penelitian Relevan

Penelitian yang relevan adalah penelitian karya orang lain yang secara substansi ada kaitannya dengan tema atau topik penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti.¹⁰ Dalam penelitian proposal ini peneliti menggunakan beberapa skripsi yang dijadikan acuan bagi peneliti:

1. Penelitian Aji, Warka dan Kongres dengan judul “*Penerapan Klausula Force Majeure Dalam Perjanjian Kredit di Masa Pandemi Covid-19*”

Hasil penelitian adalah pada pokoknya pengaturan POJK Stimulus Dampak COVID-19 dan Kebijakan pemerintah terkait relaksasi

¹⁰ Zuhairi et al, *Pedoman Penelitian Skripsi Mahasiswa IAIN Metro* (Metro: IAIN Metro, 2018), 30.

pembayaran angsuran kredit ini berlaku kepada debitur selama terbukti terdampak pandemi covid-19. Kredit bermasalah itu bisa disebabkan oleh berbagai macam faktor misalnya ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, disebabkan oleh faktor lain seperti Pandemi COVID-19. Ada dua metode penyelesaian kredit bermasalah, yaitu: 1. Penyelamatan kredit. bermasalah adalah perundingan kembali antara Bank sebagai kreditur dan Debitur, 2. Penyelesaian kredit bermasalah adalah penyelesaian melalui lembaga hukum. dalam hal ini adalah Panitia Piutang Negara PUPN dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara DJPLN, Lembaga Peradilan dan melalui arbitrase atau badan alternatif penyelesaian sengketa.¹¹

2. Penelitian yang dilakukan oleh Hanim dan Noorman dengan judul *“Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat Force Majeure Karena Gempa Bumi di Yogyakarta”*. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu upaya bank dalam penyelesaian perjanjian kredit bank sebagai akibat Force Majeure , karena gempa di Yogyakarta dilakukan dengan cara: reheduling (penjadwalan kembali pembayaran), reconditioning (perubahan sebagian/ keseluruhan syarat dari kredit), restructuring (penataan kembali syarat kredit), eksekusi jaminan melalui lelang dan PBI Nomor 8/10/PBI/2006, PBI Nomor 8/15/PBI/2006, PBI No. 11/27/PBI/2009.¹²

¹¹ Bondan Seno Aji, Made Warka, and Evi Kongres, “Penerapan Klausula *Force Majeure* Dalam Perjanjian Kredit Di Masa Pandemi Covid-19,” *Jurnal Akrab Juara* Vol.6 No.1 (2021).

¹² Lathifah Hanim and MS Noorman, “Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *Force Majeure* Karena Gempa Bumi Di Yogyakarta,” *Jurnal Pembaharuan Hukum* Vol.3 No.2 (2016).

3. Penelitian yang dilakukan oleh Undah Aulia Rohman dengan judul “*Konsep Force Majeure dalam Akad Mudharabah dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah*”. Hasil penelitian ini pertama kedudukan Force Majeure dalam akad mudharabah sebagai suatu keharusan karena untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak dikehendaki dan membahayakan, yang berada di luar kuasa dari para pihak dalam akad mudharabah. Selain itu, Hukum Islam juga mengatur mengenai kedudukan yang berkaitan dengan Force Majeure yakni dikenal dengan istilah dharurah, yang berarti merusak atau memberi mudharat. Kedua, implementasi Force Majeure dalam akad mudharabah pada Lembaga Keuangan Syariah pada perakteknya sudah diterapkan dalam akad atau perjanjian oleh para pihak. Klausula Force Majeure menjadi alasan untuk tidak membebankan kepada para pihak atas kerugian yang timbul akibat peristiwa Force Majeure yang terjadi. Sesuatu yang diperbolehkan karena kondisi dharurah, harus diselesaikan menurut batasan ukuran yang dibutuhkan.¹³

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah di uraikan tentunya memiliki perbedaan dan persamaan. Adapun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu studi kasus penelitian dan penyebab terjadinya *force majeure*. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini yaitu terletak pada fokus penelitian yaitu fokus penelitian berupa prosedur pelaksanaan *Force Majeure* pada lembaga keuangan dalam pembiayaan.

¹³ Undah Aulia Rohman, “Konsep *Force Majeure* Dalam Akad Mudharabah Dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Jurnal Renaissance* Vol.1 No. 4 (2019).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Force Majeure*

1. Pengertian *Force Majeure*

Force Majeure atau bila diterjemahkan yaitu “keadaan memaksa” adalah suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya di karenakan keadaan yang tidak terduga pada saat kontrak dibuat, keadaan tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam beriktikad buruk.¹

Force Majeure pada situasi yang lebih mudah bagi debitur, karena tidak perlu mengganti biaya, kerugian, dan bunganya. Hal tersebut telah diatur dalam undang-undang bahwa *Force Majeure* disebabkan kejadian yang terjadi diluar kendali debitur.²

Kejadian *force majura* yang dimaksud lazimnya merujuk pada keadaan kahar seperti bencana alam (gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan lainnya), epidemi, perang, dan sebagainya. Penetapan *Force Majeure* akan memberi dampak hukum baru bagi para pihak, dan tidak dapat dikatakan sebagai wanprestasi dalam perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.³

¹ Desi Syamsiah, “Penyelesaian Perjanjian Hutang Piutang Sebagai Akibat Forje Majeur Karena Pandemi Covid-19” 4 No.1 (March 2020): 308.

² Mohammad Fasholli Nur Huda, Dyah Ochtorina Susanti, and Rahmadi Indra Tektona, “Terdampak Covid-19 Pada Klausal Force Majeure Sebagai Alasan Menunda Angsuran Pada Akad Pembiayaan Al-Ijarah” 12 No.1 (2022): 110.

³ Nury Khoiril Jamil and Rumawi, “Implikasi Asas Pacta Sun Servanda Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia” 8 No.7 (2020): 1046.

Berdasarkan pengertian yang telah diuraikan maka dapat disimpulkan bahwa *Force Majeure* atau dapat diartikan sebagai keadaan kahar merupakan sebuah kondisi yang sangat mendesak dimana seseorang benar-benar tidak mampu memenuhi kewajibannya. Ketidakmampuan memenuhi kewajiban yang dimaksud disebabkan oleh kondisi-kondisi tertentu misalnya bencana alam seperti banjir, kebakaran, huru-hara dan kondisi tidak terduga lainnya.

2. Macam-Macam *Force Majeure*

a. *Force Majeure* Menurut Jangka Waktu

1) *Force Majeure* Permanen

Force Majeure dapat dikatakan bersifat permanen jika sampai kapan pun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dapat dilakukan lagi. Misalnya barang yang dijadikan sebagai objek dari kontrak tersebut musnah diluar kesalahan debitur.⁴

2) *Force Majeure* Temporer

Force Majeure dapat dikatakan bersifat temporer apabila pemenuhan terhadap prestasi dari kontrak tidak dapat dilakukan untuk sementara waktu. Misalnya terjadi suatu peristiwa, namun setelah peristiwa tersebut usai, kontrak dapat dilakukan atau dipenuhi kembali.

⁴ Agri Chairunisa Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia," n.d., 150.

b. Force Majeure Menurut Jenisnya1) *Force Majeure* objektif

Force Majeure objektif terjadi karena benda yang merupakan objek dari kontrak tersebut, keadaan benda tersebut sedekemian rupa, sehingga prestasi tidak dapat dipenuhi lagi. Misalnya benda yang menjadi objek tersebut terbakar atau tersambar petir.

2) *Force Majeure* subjektif

Force Majeure objektif terjadi bukan karena benda yang dijadikan objek kontrak, melainkan berkaitan dengan keadaan atau kemampuan dari debitur itu sendiri. Misalnya jika debitur cacat seumur hidup atau sakit parah, sehingga dari hal itu debitur tidak dapat melakukan prestasi.

c. Force Majeure Menurut Pelaksanaanya1) *Force Majeure* absolut

Force Majeure absolut yaitu suatu keadaan dimana debitur berada dalam keadaan tidak dapat memenuhi perutangan kepada kreditur. Dalam hal ini karena terjadi bencana alam, seperti gempa bumi, banjir bandang, dan bencana alam lainnya.⁵

2) *Force Majeure* relatif

Force Majeure relatif yaitu suatu keadaan memaksa, apabila dalam melakukan pemenuhan prestasinya debitur masih

⁵ Ceisa Shadrina Pranindira, "Analisis Penyelesaian Force Majeure Dalam Produk Pembiayaan Pada Bank Syariah" (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016), 27–28.

dapat melaksanakannya, tetapi dengan pengorbanan yang besar. Misalnya, dalam perusahaan pengangkutan barang yang mana harus mengangkut barang ketempat kreditur. Walaupun pengangkut (debitur) telah menggunakan tali atau barang yang kuat untuk memindahkan barang tersebut jika tali yang dipergunakan tersebut ternyata putus dan menyebabkan barang yang dikirim menjadi rusak maka debitur harus bertanggung jawab atas kerusakan barang itu.⁶

3. Implikasi Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Peristiwa atau keadaan yang termasuk sebagai *Force Majeure* membawa implikasi, konsekuensi, atau akibat hukum bagi kreditur, dimana tidak bisa menuntut pemenuhan prestasi dan pihak debitur juga tidak dinyatakan wanprestasi sehingga debitur tidak wajib membayar ganti rugi.

a. Implikasi Hukum Perjanjian Suatu *Force Majeure*

1) Ketidakmungkinan (*impossibility*)

Ketidakmungkinan pelaksanaan perjanjian atau kontrak yaitu suatu keadaan atau peristiwa dimana seorang tidak mungkin untuk melaksanakan kontraknya karena terjadi suatu kejadian diluar tanggung jawabnya. Misalnya kontrak dalam menjual rumah,

⁶ Putu Purana Adhi Wibawa and I Ketut Artadi, "Akibat Hukum Terhadap Debitur Atas Terjadinya Force Majeure (Keadaan Memaksa)," n.d., 4.

namun rumah tersebut terbakar sebelum diserahkan kepada pihak pembeli.⁷

2) Ketidakpraktisan (*impracticability*)

Ketidakpraktisan dalam pelaksanaan perjanjian yaitu suatu keadaan atau peristiwa tanpa kesalahan dari para pihak. Peristiwa ini sebenarnya secara teoritis masih mungkin melakukan prestasinya, namun secara praktis walaupun dilaksanakan prestasinya dalam kontrak tersebut membutuhkan pengorbanan yang besar dari segi biaya, waktu atau pengorbanan lainnya.

3) Frustasi (*frustration*)

Frustasi disini adalah frustasi terhadap maksud dari kontrak. Yakni, terjadinya suatu peristiwa yang tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada salah satu pihak, kejadian ini mengakibatkan tidak mungkin lagi dicapainya tujuan dibuatnya kontrak tersebut, sebenarnya para pihak masih mungkin melaksanakan kontrak tersebut. Karena tujuan kontrak tersebut tidak mungkin tercapai lagi, sehingga dengan demikian kontrak dalam keadaan frustasi.⁸

b. Implikasi Ketidakmungkinan, Ketidakpastian, dan Frustasi dalam Kontrak

Ketidakmungkinan pelaksanaan kontrak adalah apabila terjadi suatu keadaan dimana seseorang tidak dapat melaksanakan kontraknya karena kejadian diluar tanggung jawabnya. Dalam ilmu

⁷ Daryl John Rasuh, "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" 4 No. 2 (February 2016): 177.

⁸ Daryl John Rasuh, 178.

hukum kontrak dibedakan ketidakmungkinan objektif dan subjektif. Ketidakmungkinan objektif didasari pernyataan “hal tersebut tidak dapat dilakukan”, sedangkan ketidakmungkinan subjektif berdasarkan pernyataan “saya tidak dapat melakukannya”. Terjadinya *Force Majeure* ini dapat dipilah-pilah ke dalam beberapa kelompok sebagai berikut:

- a) Kematian atau sakit dari pihak debitur
- b) Tidak mungkin dilaksanakannya dengan cara yang telah disetujui
- c) Munculnya larangan hukum
- d) Barang yang dijadikan sebagai objek kontrak musnah atau tidak lagi tersedia.

Dalam ilmu hukum kontrak, untuk dapat diberlakukannya alasan frustasi dari maksud kontrak sehingga *Force Majeure* dapat dilakukan, harus memenuhi beberapa unsur, yaitu:

- a) Kejadian atau peristiwa yang menyebabkan frustasi tidak dapat diantisipasi oleh para pihak.
- b) Kejadian atau peristiwa yang menyebabkan frustasi dalam kontrak adalah kejadian atau peristiwa yang terjadi setelah dibuatnya kontrak.
- c) Kejadian atau peristiwa yang terjadi menyebabkan hilangnya secara total atau hamper total dari kontrak yang bersangkutan.
- d) Maksud dari kontrak yang tidak mungkin dapat dicapai memang didasari oleh kedua belah pihak pada saat kontrak dibuat.

- e) Maksud dari kontrak yang tidak mungkin dapat dicapai haruslah “dasar” untuk mana kontrak dibuat.⁹

4. Prosedur *Force Majeure*

Dalam suatu perjanjian terdapat hal penting untuk diperhatikan terkait klausul *Force Majeure* yang ditentukan dalam suatu perjanjian. Keadaan memaksa (*force majeure*) yang dialami nasabah dalam pembiayaan umumnya dilakukan prosedur sebagai berikut :

- a. Para pihak dibebaskan dari kewajiban untuk melaksanakan akad baik secara sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*).
- b. Keadaan memaksa yang dimaksud merupakan suatu peristiwa yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu pihak yang tidak mampu melaksanakan kewajiban dan hak-hak sesuai dengan ketentuan yang terjadi.
- c. Dalam kondisi ini pihak yang mengalami keadaan memaksa wajib melaporkan secara tertulis kepada pihak lain. Pelaporan tersebut didukung dengan bukti yang dilampirkan dari instansi yang berwenang selambat-lambatnya 14 hari kerja terhitung dari hari kejadian.

⁹ Daryl John Rasuh, 178.

- d. Jika dalam jangka waktu 30 hari kalender sejak pelaporan, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan maka adanya peristiwa tersebut telah disetujui.
- e. Setelah distujui pihak yang mengalami keadaan memaksa wajib melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah tertunda.

B. Mudharabah

1. Pengertian Mudharabah

Pengertian dari segi etimologi (bahasa) Mudharabah adalah Suatu perumpamaan (ibarat) Seseorang yang memberikan (menyerahkan) harta benda (modal) kepada orang lain agar di gunakan perdagangan yang menghasilkan keuntungan bersama dengan syarat-syarat tertentu dan jika rugi, maka kerugian ditanggung pemilik modal.¹⁰

Pengertian Mudharabah secara definisi adalah suatu bentuk perniagaan di mana pemilik modal (shahibul maal) menyetorkan modalnya kepada seorang pengusaha yang sering disebut dengan (mudharib), untuk diniagakan dengan keuntungan yang akan dibagi bersama sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak sedangkan terdapat kerugian akan ditanggung oleh pemilik modal jika disebabkan olehnya, dan jika disebabkan oleh pengelola modal maka pengelola modal yang harus menanggung kerugian tersebut.¹¹

¹⁰ Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil* (Indramayu: CV Adanu Abimata, 2021), 39.

¹¹ Ariza Umami, *Praktik Mudharabah Pada Perbankan Syariah* (Metro: CV Laduny Alifatama, 2019), 47.

Menurut Ulama Fiqih kerjasama “*mudharabah*” (perniagaan) sering juga disebut dengan “*Qiradh*”. Dalam Fiqhus Sunnah bahwa mudharabah bisa dinamakan dengan *qiradh* yang artinya memotong. Karena pemilik modal memotong sebagian hartanya agar diperdagangkan dengan memperoleh sebagian keuntungan. Mudharabah berasal dari kata *dharb* yang berarti memukul atau berjalan. Dalam bidang ekonomi Islam, pengertian memukul atau berjalan lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya. Sedangkan Suwiknyo menjelaskan bahwa mudharabah merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansialnya hanya ditanggung oleh pengelola dana.¹²

Dari beberapa definisi sebenarnya secara global dapat dipahami dan dapat disimpulkan bahwa Mudharabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak yang disebut investor (*rab al mal*) mempercayakan modal atau uang kepada pihak kedua yang disebut mudharib (pengusaha/skill/man) untuk menjalankan usaha niaga. Mudharib menyumbangkan tenaga, keterampilan dan waktunya dan mengelola perseroan mereka sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan (*profit*) jika ada akan dibagi antara investor dan mudharib berdasarkan proporsi yang telah

¹² Irfan, *Analisis Pembiayaan Mudharabah Perbankan Syariah Di Indonesia* (Lhoksumawe: Unimal Press, 2018), 17.

disepakati sebelumnya. Kerugian jika ada akan ditanggung sendiri oleh si investor. Secara teknis, al-mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shohibul maal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah di bagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu diakibatkan bukan akibat kelalai si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

2. Jenis Akad Mudharabah

Secara umum mudharabah terbagi menjadi dua jenis yaitu mudharabah muthalaqah dan mudharabah muqayadah. Adapun uraian mengenai kedua jenis mudharabah yaitu :¹³

a. Mudharabah Muthlaqah

Mudharabha muthlaqah adalah akad dalam bentuk kerja sama antara shahibul maal dan mudharib yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.

b. Mudharabah Muqayadah

Mudharabah muqayadah adalah bentuk kerjasama antara shahibul maal dan mudharib, dimana mudharaib dibatasi dengan jenis usaha, waktu dan tempat usaha.

¹³ *Ibid.*, Irfan, *Analisis Pembiayaan Mudharabah Perbankan Syariah Di Indonesia*, 23.

Pada prinsipnya, mudharabah sifatnya mutlak dimana shahibul maal tidak menetapkan syarat-syarat tertentu kepada si mudharib. Bentuk mudharabah ini disebut mudharabah muthlaqah, atau disebut dengan *Unsertricted Investment Account* (URIA). Namun demikian, apabila dipandang perlu shahibul maal boleh menetapkan batasan-batasan atau syarat-syarat tertentu untuk menyelamatkan modalnya dari risiko kerugian. Syarat-syarat atau batasan ini harus dipenuhi oleh si mudharib. Apabila mudharib melanggar batasan- batasan ini, ia harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Jenis mudharabah seperti ini disebut mudharabah muqayyadah (mudharabah terbatas) atau disebut *Restricted Investment Account*. Jadi pada dasarnya terdapat dua bentuk mudharabah, yaitu mudharabah muthlaqah dan mudharabah muqayyadah.

3. Syarat Mudharabah

Adapun syarat-syarat mudharabah menurut Naf'an sesuai dengan pendapat yang telah dikemukakan para jumhur ulama yaitu :¹⁴

- a. Terkait dengan akad
- b. Orang yang melakukan akad, harus orang yang megerti hukum dan cakap diangkat sebagai wakil, karena pada satu sisi posisi orang yang akan mengelola modal adalah wakil dari pemilik modal. Itulah sebabnya, syarat-syarat seorang wakil juga berlaku bagi pengelola modal dalam akad mudharabah.

¹⁴ *Ibid.*, Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil*, 47–48.

- c. Modal, disyaratkan: (1) berbentuk uang, (2) jelas jumlahnya, (3) tunai (4) diserahkan sepenuhnya kepada pedagang/pengelola modal. Oleh sebab itu, jika modal itu berbentuk barang, menurut ulama fiqh tidak dibolehkan, karena sulit untuk menentukan keuntungannya.
- d. Keuntungan, disyaratkan bahwapembagian keuntungan harus jelas dan bagian masing-masing diambilkan dari keuntungan dagang itu, sepertisetengah, sepertiga, atau seperempat. Apabila pembagian keuntungan tidak jelas, menurut ulama Hanafiyah, akaditu fasid (rusak).

4. Rukun Mudharabah

Adapun rukun dalam pembiayaan mudharabah maka dapat diuraikan sebagai berikut :¹⁵

- a. Pelaku (Pemilik modal dan pelaksana usaha)

Dalam akad mudharabah, harus ada minimal dua pelaku. Pihak pertama bertindak sebagai pemilik modal (shahib al- mal), sedangkan pihak kedua bertindak sebagai pelaksana usaha (mudharib atau amil). Tanpa dua pelaku ini, maka akad mudharabah tidak ada.

- b. Objek Mudharabah (Modal dan Kerja)

Objek mudharabah adalah konsekuensi dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pemilik modal menyerahkan modalnya sebagai objek mudharabah, sedangkan pelaksana usaha menyerahkan kerjanya sebagai objek mudharabha. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya.

¹⁵ *Ibid.*, Zaenal Arifin, *Akad Mudharabah Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil.*, 45-47.

Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian, keterampilan, selling skill, management skill, dan lain-lain. Tanpa dua objek ini, akad mudharabah pun tidak akan ada

c. Persetujuan

Persetujuan kedua belah pihak, merupakan konsekuensi dari prinsip an-taraddin minkum (sama- sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad mudharabah. Si pemilik dana setuju dengan peranannya untuk berkontribusi dana, sementara si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk berkontribusi kerja.

d. Nisbah Keuntungan

Faktor yang keempat (yakni nisbah) adalah rukun yang khas dalam akad mudharabah, yang tidak ada dalam akad jual beli. Nisbah ini mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua belah pihak yang bermudharabah. Mudharib mendapatkan imbalan atas penyertaan modalnya. Nisbah keuntungan inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa DSN No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah pada bagian pertama terdapat ketentuan yang diatur sebagai berikut :¹⁶

- a. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shahibul mal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan usaha, sedangkan pengusaha (nasabah) sebagai mudharib.
- c. Jangka waktu usaha, tata cara pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua pihak.
- d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syariah, dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen usaha tapi memiliki hak untuk melakukan pembinaan dan pengawasan.
- e. Jumlah pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.
- f. LKS sebagai penyedia dana menanggung semua kerugian akibat mudharabah kecuali jika mudharib melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.
- g. Pada prinsipnya, dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat

¹⁶ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah.

meminta jaminan dari mudharib atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan bila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati dalam akad.

- h. Kriteria pengusaha, prosedur pembiayaan, dan mekanisme pembagian keuntungan diatur oleh LKS dengan memperhatikan fatwa DSN.
- i. Biaya operasional dibebankan kepada mudharib.
- j. Dalam hal penyandang dana (LKS) tidak melakukan kewajiban atau pelanggaran terhadap kesepakatan, mudharib berhak memperoleh ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan.

6. *Force Majeure* dalam Mudharabah

Dalam pembiayaan mudharabah pembahasan mengenai *Force Majeure* dilakukan pada saat akad berlangsung. Setiap bank memiliki ketentuan yang berbeda mengenai penanganannya. Umumnya prosedur pelaksanaan akad pada pembiayaan mudharabah yaitu :¹⁷

c. Judul Akad

Akad dimulai dengan basamalah dan kutipan sesuai dengan Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275 dan An-Nisa ayat 29.

d. Bagian Pendahuluan

Dalam bagian pendahuluan berisikan tentang tempat dan pelaksanaan pembuatan akad, komparasi atau identitas para pihak (nama, alamat, nomor KTP) serta konsideran yang merupakan

¹⁷ Umdah Aulia Rohmah, Konsep *Force Majeure* Dalam Akad Mudharabah dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah, *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 1 No.4. 2019., 109.

pernyataan yang maksud atau tujuan masing-masing pihak untuk mengadakan akad tersebut.

e. Bagian Penjelasan

Penjelasan mengenai istilah-istilah penting yang terdapat dalam akad yang harus dipahami.

f. Isi Akad

Merupakan bagian inti dalam akad, pada bagian ini akan dicantumkan secara detail mengenai kesepakatan para pihak mengenai objek akad dan hak kewajiban masing-masing pihak. Serta menjelaskan beberapa ketentuan yang diperlukan saat pembiayaan berlangsung. Adapun ketentuan yang disampaikan dalam akad yaitu :

a.	Pokok perjanjian	k.	Peristiwa dan Akibat
b.	Syarat Realisasi	l.	Pernyataan dan Jaminan
c.	Penyerahan Pembiayaan	m.	Pembatasan terhadap masalah
d.	Janga Waktu dan Pembayaran	n.	Asuransi
e.	Diskon dari Developer	o.	Keadaan Kahar
f.	Pelaksanaan dan pelunasan	p.	Pengawasan dan Pemeriksaan
g.	Biaya dan Potongan	q.	Hukum yang berlaku
h.	Pengakuan Utang dan Penyerahan	r.	Penyelesaian perselisihan
i.	Agunan	s.	Surat menyurat
j.	Denda	t.	Lain-lain

g. Penutup

Dalam bagian penutup diakhiri dengan penandatanganan akad.

Menurut Buku Standar Produk Perbankan Syariah Mudharabah, yang diterbitkan oleh OJK.¹⁸ Penyelesaian sengketa pada kasus pembiayaan bermasalah memiliki beberapa tahapan, yaitu :

- a. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa antara pihak Bank dengan nasabah harus mengutamakan prinsip musyawarah mufakat.
- b. Mekanisme musyawarah dilakukan dengan tujuan untuk memberikan solusi yang dianggap sesuai dengan kemampuan dan kondisi nasabah yang terkena Force Majeure .
- c. Beberapa solusi yang ditawarkan bank dalam mekanisme musyawarah kepada nasabah seperti perpanjangan waktu pembayaran angsuran, perubahan jumlah angsuran, pemberian tambahan kredit, dsb.
- d. Apabila mekanisme musyawarah belum berhasil, penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara non litigasi misalnya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) dan eksekusi atau putusan arbitrase syariah itu akan ditetapkan melalui Pengadilan Agama.
- e. Apabila para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka Bank dan Nasabah harus menyepakati dalam kontrak bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini diselesaikan melalui Pengadilan Agama.

¹⁸ Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah*. 55.

- f. Pihak Bank tidak diperkenankan menuliskan klausula dalam kontrak yang membolehkan Bank melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan ataupun wanprestasi tanpa putusan pengadilan.
- g. Pihak Bank tidak diperkenankan melakukan eksekusi agunan dan jaminan secara langsung sesaat setelah terjadi tunggakan ataupun wanprestasi sebelum ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Nasabah lalai dan memberikan hak kepada Bank untuk eksekusi agunan dan jaminan.
- h. Jika sampai tahap eksekusi agunan obyek pembiayaan dan/atau jaminan lainnya dilakukan, maka hasil eksekusi (penjualan/pelelangan) tersebut diutamakan untuk memenuhi kewajiban Nasabah kepada Bank. Jika ada kelebihan nilai eksekusi maka dikembalikan ke Nasabah, jika masih kurang untuk memenuhi hak Bank maka hal itu tetap menjadi kewajiban Nasabah hingga Bank menghapuskan kewajiban tersebut.

Dalam penyelesaian setiap sengketa dapat menggunakan cara-cara tertentu yang lazim dipergunakan dalam dunia kontrak, sebagai jalan keluar untuk menyelesaikan sengketa yang bersangkutan. Hal ini juga berlaku dalam penanganan sengketa kasus Force Majeure di dunia perbankan. Menurut Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) beberapa

pilihan penyelesaian perselisihan seperti melalui negosiasi, pengadilan (litigasi)/gugatan, arbitrase, atau pun melalui mediasi :¹⁹

f. Melalui Negosiasi

Merupakan cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui diskusi (musyawarah) secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya diterima oleh pihak tersebut⁸. Syarat-syarat bernegosiasi sebagai berikut :

- 1) Pihak-pihak bersedia bernegosiasi secara sukarela berdasarkan kesadaran yang penuh.
- 2) Pihak-pihak siap melakukan negosiasi.
- 3) Mempunyai wewenang untuk mengambil keputusan.
- 4) Memiliki kekuatan yang relatif seimbang sehingga dapat saling menciptakan ketergantungan.
- 5) Mempunyai kemauan menyelesaikan masalah.

Hasil yang diperoleh dari tindakan negosiasi guna mencari penyelesaian terhadap permasalahan akan menghasilkan beberapa pilihan, seperti :

1) Rescheduling

Rescheduling adalah suatu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka

¹⁹ Veithzal Rivai, *Bank atau Financial Institution Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007). 532-533.

waktu, juga grace period baik termasuk besarnya jumlah angsuran maupun tidak.

2) Reconditioning

Reconditioning adalah suatu upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat perjanjian kredit yang tidak terbatas, hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.

3) Restructuring

Restructuring adalah suatu upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat – syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan dan equity bank yang dilakukan dengan atau tanpa rescheduling dan/atau reconditioning.

b. Melalui Mediasi

Untuk penyelesaian sengketa yang melibatkan lembaga mediasi, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan padatanggal 11 September 2003. Upaya mediasi dilakukan dengan meminta pihak lain untuk

memediasi permasalahan yang bersangkutan atas kesepakatan para pihak yang bersengketa, dimana para pihak yang bertikai memilih untuk berdamai melalui penengah yang mereka sepakati bersama. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

c. Melalui Arbitrase

Arbitrase (Tahkim) adalah suatu pengajuan sengketa, berdasarkan perjanjian antara para pihak, kepada orang-orang yang dipilih sendiri oleh mereka untuk mendapatkan suatu keputusan. Saat ini telah ada lembaga khusus Badan Arbitrase Syariah Nasional/(Basyarnas) yang diharapkan mampu menyelesaikan segala bentuk sengketa muamalat dan perdata yang muncul dikalangan umat muslim. Badan Arbitrase Syariah/(Basyarnas) sebagai alternatif penyelesaian sengketa di Lembaga keuangan Syariah mempunyai tujuan :

- 1) Memberikan penyelesaian yang adil dan cepat dalam sengketa-sengketa muamalat/perdata yang timbul dalam bidang perdagangan, industri, keuangan, jasa dan lain.
- 2) Menerima permintaan yang diajukan, oleh para pihak dalam suatu perjanjian, tanpa adanya suatu sengketa untuk memberikan suatu pendapat yang mengikat mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut. Untuk menyelesaikan perkara/perselisihan secara damai dalam hal keperdataan, selain dapat

dicapai melalui inisiatif sendiri dari para pihak, juga dapat dicapai melalui keterlibatan pihak ketiga sebagai wasit (mediator). Upaya ini biasanya akan ditempuh apabila para pihak yang berperkara itu sendiri ternyata tidak mampu mencapai kesepakatan damai.

d. Melalui Pengadilan (Litigasi)/gugatan

Apabila para pihak menyepakati untuk menyelesaikan sengketa melalui pengadilan, maka Bank dan Nasabah harus menyepakati dalam kontrak bahwa kewenangan untuk mengadili sengketa kontrak ini diselesaikan melalui Pengadilan Agama.

e. Penyitaan dan Pelelangan Jaminan

Tahap penyitaan dan pelelangan jaminan merupakan serangkaian dari upaya untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan dari kewajiban nasabah terhadap bank. Pada tindakan pelelangan jaminan, jika hasil dari penjualan tersebut telah mencukupi besaran tanggungan nasabah terhadap bank, maka sisa dari penjualan jaminan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.³³

Penelitian lapangan (*field research*) dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif. Ide pentingnya adalah bahwa peneliti berangkat ke lapangan untuk mengadakan penelitian tentang sesuatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah. Perihal demikian, maka pendekatan ini terkait erat dengan pengamatan berperanserta. Peneliti lapangan biasanya membuat catatan secara ekstensif yang kemudian dibuatkan kodenya dan dianalisis dalam berbagai cara.³⁴

Peneliti memaparkan data hasil penelitian yang diperoleh di lapangan terkait penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

³³ Abdurahman Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2011), 96.

³⁴ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), 26.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai suatu gejala apa adanya saat dilakukan penelitian.³⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada. Penelitian deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeprosalkan, memaparkan dan menguraikan hasil penelitian penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek darimana data dapat diperoleh.³⁶ Sumber data pada penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang dikumpulkan melalui pihak pertama, biasanya dapat melalui wawancara, jejak pendapat dan lain-lain.³⁷ Pada penelitian ini, data primer digunakan untuk memperoleh informasi mengenai penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan berupa hasil wawancara yang diperoleh dari lokasi penelitian. Adapun sumber data primer dalam penelitian ini wawancara kepada Iwan Yulianto selaku Pimpinan, Edi

³⁵ Hardani et al, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif* (Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu, 2020), 54.

³⁶ *Ibid.*, 230.

³⁷ *Ibid.*, 247.

Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan dan Nasabah Pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah yaitu WA, SR, MA dan WD.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁸ Sumber data sekunder pada penelitian ini meliputi dokumen-dokumen penting yang berkaitan dengan objek penelitian, buku-buku, majalah, jurnal, dan internet yang berkaitan *force majeure*. Adapun sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa teori menurut para ahli yaitu : Rivai, Veithzal. *Bank atau Financial Institution Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007, Soemadipradja, Rahmat. *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa*. Jakarta: Gramedia Pustaka, 2010, Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah* dan Daryl John Rasuh, “Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” 4 No. 2 (February 2016): 177.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari

³⁸ *Ibid.*

pihak yang mewawancarai dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.³⁹

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, yakni teknik *interview* yang dilakukan dengan membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan. Mengenai hal ini, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pegawai BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan dan ahli waris nasabah pembiayaan yang mengalami *force majeure*.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik *purpose sampling* karena memperhatikan pengambilan sampel sesuai dengan tujuan penelitian. Teknik *purpose sampling* yaitu teknik pengambilan sumber data yang terfokus pada tujuan penelitian.⁴⁰ Adapun sumber data primer dalam penelitian ini wawancara kepada kepada Iwan Yulianto selaku Pimpinan, Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan dan Nasabah Pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah yaitu WA, SR, MA dan WD.

2. Dokumentasi

Teknik dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, buku, transkrip, surat kabar, *ledger*, agenda dan sebagainya.

³⁹ *Ibid.*137.

⁴⁰ *Ibid.*,369.

Teknik dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi narasumber, seperti yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.⁴¹

Pada penelitian ini teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh informasi mengenai lokasi penelitian serta penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah upaya yang dilakukan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁴² Penelitian yang dilaksanakan bersifat deskriptif, maka data yang telah terkumpul dianalisis dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan secara terus menerus agar data yang diperoleh baik melalui wawancara, dokumen-dokumen dapat menghasilkan kesimpulan yang kongkrit dan valid.⁴³

Penelitian kualitatif ini menggunakan teknis analisis data secara induktif, yaitu suatu cara yang berfikir berangkat dari fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian dianalisis dan akhirnya ditemukan pemecahan permasalahan yang bersifat umum. Induktif adalah cara berfikir dimana

⁴¹ *Ibid.*, 149.

⁴² *Ibid.*, Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif.*, 248.

⁴³ *Ibid.*, Hardani et all, *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif.* 54.

ditarik suatu kesimpulan yang umum dari berbagai kasus yang bersifat individual.⁴⁴

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu bertolak dari hal khusus kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Aktivitas dalam data kualitatif dilakukan secara terus menerus hingga tuntas. Teknik analisis data yang digunakan diwajibkan memuat tiga tahap yaitu :⁴⁵

1. Reduksi Data

Reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data yang muncul secara sebenar-benarnya sesuai dengan kondisi lapangan.

2. Data Display

Langkah kedua dilakukan yaitu mendisplay data. Dalam penelitian kualitatif umumnya penyajian data dilakukan dalam bentuk deskripsi, tabel, gambar dan sejenisnya.

3. Verifikasi

Langkah ketiga yaitu verifikasi yang bertujuan untuk menganalisa data yang telah diperoleh sehingga dapat menarik kesimpulan dan verifikasi.

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari

⁴⁴ *Ibid.*, 162.

⁴⁵ *Ibid.*, Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif.*, 248

informasi mengenai penyelesaian kasus *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Lampung Selatan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

1. Sejarah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Bank pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah islam dalam kegiatan operasionalnya. Dasar hukum UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dalam UU nomor 10 tahun 1998 dan terakhir UU nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.¹

PT. BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar notaris Hermazulia, SH di Bandar Lampung No. 1 Tanggal 03 Maret 2005 yang disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) nomor C-16872 HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Juni 2005. Izin usaha dari Bank Indonesia nomor 7/54/KEP.GBI/2005 tanggal 8 September 2005.²

Saat ini PT. BPS Metro Madani memiliki 4 (empat) Kantor Cabang dan 1 (satu) Kantor Layanan Kas. Cabang pertama di Unit II Tulang Bawang sejak 14 Januari 2008, Cabang kedua di Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah sejak 01 November 2009, Cabang ketiga di Daya Asri Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat sejak 23 Juli 2012, Cabang keempat di Jatimulyo Kabupaten Lampung Selatan sejak 26 Agustus 2013 dan Kantor Layanan Kas di RSU

¹ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

² Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

Muhamadiyah Metro sejak 15 Oktober 2012. NPWP Nomor 02.247.5-321.000 tanggal 27 2007.³

2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Dalam kegiatan operasional BPRS Metro Madani KC Jatimulyo, tentunya memiliki visi dan misi. Adapun visi dan misi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo yaitu :⁴

a. Visi

Mewujudkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani yang berkemajuan, bermartabat dan membawa kemaslahatan umat.

b. Misi

- a. Menjalankan usaha Perbankan Syariah sesuai Syariat Islam, yang sehat dan terpercaya.
- b. Memberikan pelayanan terbaik dan profesional kepada nasabah, share holder dan karyawan

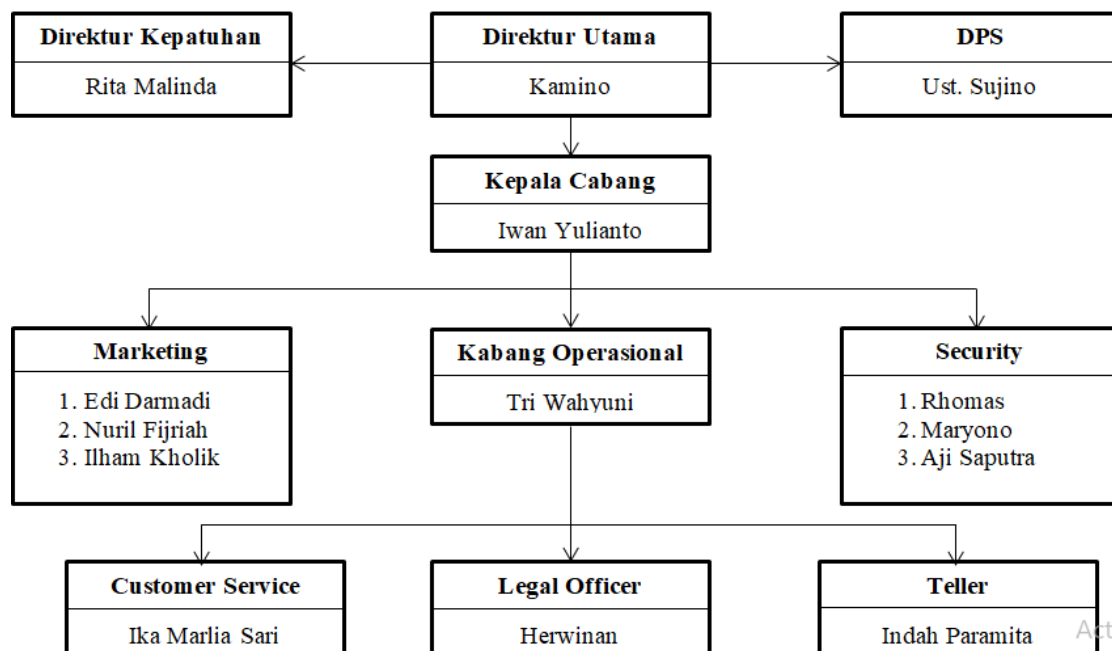
3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Kepengurusan PT. BPRS Metro Madani sesuai Undang-Undang Perseroan Terbatas dan ketentuan Bank Indonesia tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terdiri dari :⁵

³ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

⁴ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

⁵ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.



Gambar 4.1

Struktur Organisasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Berdasarkan struktur organisasi pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo adapun deskripsi struktur organisasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo yaitu :

a. **Direktur Utama**

Direktur utama bertanggungjawab dalam mengkoordinir direktur kepatuhan, DPS dan kepala cabang terkait pewujudan visi dan misi. Selain itu direktur utama memiliki tugas penyelenggaraan perencanaan, koordinasi dalam tugas, pembinaan dan pengendalian. Selanjutnya tugas direktur utama melalukan penyusunan, menjalankan, menyampaikan rencana kerja tahunan BPRS.⁶

⁶ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

b. Direktur Kepatuhan

Tugas direktur kepatuhan mencakup penyempurnaan dari segi organisasi di perbankan, tugas dan tanggung jawab semua pihak yang terkait dalam pelaksana fungsi kepatuhan, sesuai dengan kerangka manajemen risiko, dalam mendukung terciptanya budaya kepatuhan. Berdasarkan pada peraturan tersebut, tugas dan tanggung jawab yang dimiliki oleh direktur kepatuhan adalah merumuskan strategi, mengusulkan kebijakan, menetapkan sistem dan prosedur kepatuhan, memastikan seluruh kebijakan usaha sesuai dengan ketentuan BI dan meminimalisir risiko kepatuhan pada bank serta menjalankan tugas lain yang berkaitan dengan kepatuhan.⁷

c. DPS (Dewan Pengawas Syariah)

DPS (Dewan Pengawas Syariah) memiliki tugas berupa pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional pada produk yang dikeluarkan bank, mengawasi produk yang dikeluarkan, meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional dan MUI pada produk baru yang belum memiliki fatwa, melakukan *review* secara berkala terhadap produk yang dikeluarkan dan meminta informasi terkait aspek syariah pada unit satuan kerja bank.⁸

d. Kepala Cabang

Sebagai penanggungjawab dalam pelaksanaan kegiatan operasional khususnya yang berkaitan dengan administrasi dan

⁷ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

⁸ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

pengelolaan kegiatan operasional yang meliputi kegiatan layanan nasabah/customer service, teller/kasir, akunting/pelaporan, administrasi tabungan dan deposito, serta support pembiayaan.⁹

e. Marketing

Marketing terdiri dari marketing funding dan lending. Marketing funding bertanggungjawab terhadap segala bentuk peenghimpunan dana dari nasabah. Selain itu juga berkewajiban untuk member sosialisasi, edukasi, dan promosi mengenai produk tabungan kepada masyarakat yang nantinya diharapkan dapat menjadi nasabah baru bagi bank sampai dengan pembinaan hubungan antara nasabah dan bank. Sedangkan marketing lending bertanggung jawab segala bentuk pencairan pengajuan pembiayaan nasaba hingga pembinaan hubungan antara nasabah dengan bank. Selain itu, pemenuhan target sesuai proporsi menjadi salah satu tujuan dan tugas pokokmarketing pembiayaan.

f. Kabag Operasional

Kabag operasioanal memiliki bertanggung jawab atas proses operasional BPRS yang berakitan dengan *customer service*, legal officer dan teller.¹⁰

g. Customer Service

Bertanggungjawab atas pelayanan nasabah dalam kepentingan pembukaan account tabungan, deposito serta memberikan informasi

⁹ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹⁰ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

berkaitan dengan produk yang di miliki oleh perusahaan dengan mengutamakan kualitas layanan demi kepuasan nasabah. Selain itu CS bertanggungjawab atas pelaksanaan administrasi tabungan dan deposito baik keamanan, kelancaran, kepuasan, maupun kualitas layanan.¹¹

h. Legal Officer

Sebagai unit kerja yang bertanggungjawab atas pelaksanaan dalam proses pembiayaan khusus dari aspek legal pembiayaan, kelengkapan dan keabsahan surat-surat jaminan nasabah dan nilai serta kondisi fisik jaminan serta fisik administrasi, pengarsipan dan pelaporan kondisi pembiayaan yang diberikan. Bagian ini juga mengurus pengikatan jaminan dengan notaris yang menjadi rekan kerja dari bank.¹²

i. Teller

Teller bertanggungjawab dalam segala bentuk transaksi nasabah di dalam bank baik itu transfer, setoran tunai, tarik tunai, dan lain sebagainya.¹³

j. Securitiy

Security bertanggungjawab terhadap segala bentuk keamanan dalam bank. Selain itu juga bertugas melayani nasabah yang datang ke

¹¹ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹² Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹³ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

bank secara baik dan sopan, dan bertanggung jawab atas kebersihan dan kerapian dalam bank.¹⁴

4. Produk Pembiayaan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja, investasi maupun konsumtif yang dikelola secara syariah sehingga lebih menentramkan, karena terhindar dari transaksi ribawi dan berlandaskan pada prinsip keadilan. Produk pembiayaan IB BPRS Metro Madani sebagai berikut:

a. Pembiayaan Prinsip Jual Beli

1) Mudharabah

Pembiayaan dengan akad jual beli, BPRS Metro Madani akan membelikan barang-barang halal apa saja kebutuhan nasabah dengan margin/keuntungan dan jangka waktu angsuran yang disepakati.¹⁵

2) Istishna

Pembiayaan dengan akad jual beli untuk memenuhi kebutuhan nasabah khusus untuk barang yang memerlukan proses produksi/pesanan terlebih dahulu. Spesifikasi dan harga pesanan disepakati diawal akad dengan pembayaran secara bertahap sesuai kesepakatan jika pihak lain yang mengadakan barang pesanan maka hal ini disebut Istishna Paralel.¹⁶

¹⁴ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹⁵ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹⁶ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

b. Pembiayaan Prinsip Bagi Hasil

1) Mudharabah

Pembiayaan dengan akad mudharabah merupakan pembiayaan modal usaha dengan dasar bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, pembiayaan ini dapat dialurkan untuk berbagai jenis usaha antara lain : perdagangan, industri, manufaktur, pertanian dan usaha jasa lainnya.¹⁷

2) Mudharabah Muqayyadah

Jenis mudharabah ini merupakan simpanan khusus (*restricted investment*) dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi bank. Misalnya: digunakan pada bisnis tertentu, akad tertentu atau nasabah tertentu. Penyaluran dana Mudharabah Muqayyadah ini langsung kepada pelaksana usaha, sedangkan bank bertindak sebagai prantara (*arrenger*). Bank menerima kondisi atas jasa mempertemukan kedua belah pihak, sedangkan antara pemilik dana dan pelaksana usaha berlaku nisbah bagi hasil.¹⁸

B. Sistematika Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Pembiayaan mudharabah merupakan salah satu produk pembiayaan yang terdapat pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo. Secara umum pembiayaan mudhabahah di BPRS Metro Madani KC Jatimulyo sama dengan

¹⁷ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

¹⁸ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 17 April 2023.

pembiayaan mudharabah pada BPRS lain. Pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo melayani pembiayaan yang digunakan untuk perdagangan, industri, manufaktur, pertanian dan usaha jasa lainnya. Sistematika pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo menyatakan bahwa :

“Sistematika pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo umum seperti pembiayaan lainnya. Sistematika pembiayaan mudharabah di BPRS diawali dengan nasabah datang membawa persyaratan yang akan digunakan untuk mengajukan pembiayaan. Nasabah mengisi formulir selanjutnya *customer service* melakukan pengecekan persyaratan, kemudian dilanjutkan dengan survey yang dilakukan oleh marketing terhadap kondisi nasabah dan pencocokan data serta memastikan berkas administrasi yang diperlukan. Selanjutnya hasil survey tersebut dilaporkan untuk dianalisa kepala cabang dan diteruskan ke direksi. Setelah dilakukan analisa nanti akan ada hasil pembiayaan tersebut disetujui atau tidak. Selanjutnya jika pembiayaan tersebut disetujui, pihak *legal officer* mempersiapkan akad mudharabah dengan beberapa persyaratan. Misal jika pembiayaan tersebut tidak disetujui marketing akan melakukan survey ulang kepada nasabah dengan mengganti agunan atau persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan BPRS. Setelah proses tersebut dilalui dan pembiayaan telah disetujui kemudian teller melakukan transfer ke rekening nasabah.”¹⁹

Hasil wawancara yang telah dilakukan didukung dengan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo, yang menyatakan bahwa sistematika pengajuan pembiayaan mudharabah untuk modal usaha dilakukan dengan kedatangan nasabah dan dilanjutkan pengisian formulir dan dilakukan pengecekan oleh *customer service*. Setelah itu dilanjutkan survey yang

¹⁹ Wawancara Kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023.

dilakukan oleh marketing guna pencocokan persyaratan administrasi dan agunan yang akan dijaminkan. Selanjutnya jika pembiayaan disetujui maka dilanjutkan untuk penandatanganan akad mudharabah antara nasabah dan bank.²⁰

Mengenai persyaratan yang diwajibkan dalam pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada nasabah pembiayaan mudharabah menyatakan bahwa persyaratan pengajuan pembiayaan pada BPRS Metro Madani diantaranya Fotocopy KTP suami istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy buku nikah, fotocopy kepemilikan agunan, dan formulir permohonan. Setelah pembiayaan disetujui nasabah diharapkan menyertakan bukti slip setoran, nota pencairan uang, slip penarikan, tanda terima jaminan, surat kuasa pendebitan rekening, surat kuasa pemindah tanganan agunan, kartu jadwal angsuran.²¹

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan mengenai sistematika pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo maka dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Prosedur Pembiayaan Mudharabah Pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Adapun prosedur pembiayaan Mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo sebagai berikut :

²⁰ Wawancara Kepada Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023

²¹ Wawancara Kepada WA, SR, MA dan WD selaku Nasabah Mudharabah Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 19 April 2023.

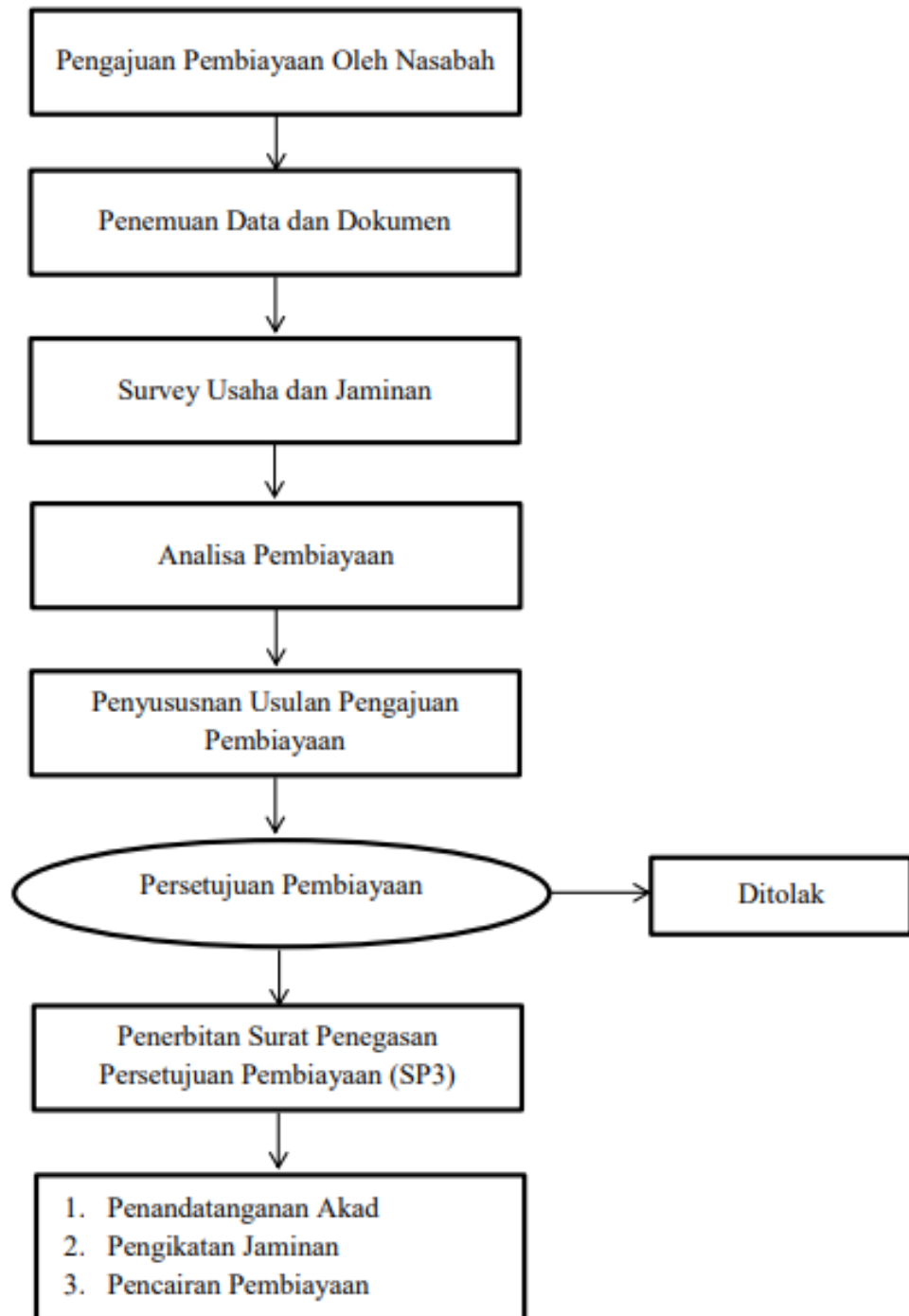
- a. Calon nasabah mendatangi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.
- b. Calon nasabah membawa persyaratan pembiayaan yang terdiri dari :
 - 1) Fotocopy KTP suami istri (2 lembar)
 - 2) Fotocopy KK (2 lembar)
 - 3) Fotocopy buku nikah (2 lembar)
 - 4) Fotocopy surat bukti kepemilikan aguna (milik sendiri atau keluarga kandung) :
 - 3) Sertifikat rumah
 - 4) BPKB dan STNK (2 lembar)
- c. Nasabah mengisi formulir dan menyertakan persyaratan yang diminta BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.
- d. *Customer Service* melakukan pengecekan terhadap persyaratan, jika terdapat kekurangan maka calon nasabah diwajibkan untuk melengkapi.
- e. Marketing melakukan pengecekan dan survey kepada calon nasabah mengenai karakter, kondisi pendapatan dan mencocokkan data pada Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sebenarnya. Selanjutnya marketing memastikan berkas administrasi dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survey yang telah diperoleh selanjutnya dituangkan dalam laporan hasil survey untuk dianalisa dan diteruskan kepada kepala cabang.

- f. Selanjutnya pihak direksi melakukan pertimbangan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak.
- g. Jika pembiayaan disetujui maka *legal officer* mempersiapkan akad pembiayaan mudharabah dan nasabah diminta untuk menyiapkan beberapa persyaratan sebagai berikut :
 - 1) Slip setoran
 - 2) Nota pencairan uang
 - 3) Slip penarikan
 - 4) Tanda terima jaminan
 - 5) Surat kuasa pendebitan rekening
 - 6) Surat kuasa pemindahtanganan agunan
 - 7) Kartu jadwal angsuran
 - 8) Surat kuasa keterangan keadaan kahar
- h. Jika hasil survey dinyatakan pembiayaan tidak layak dan tidak dapat terealisasikan, maka marketing akan melakukan survey ulang kepada nasabah. Dalam kondisi ini nasabah dapat melakukan penggantian agunan apabila agunan sebelumnya tidak disetujui.
- i. Setelah pembiayaan disepakati maka dilanjutkan untuk penyetoran bukti penyetoran, nota pencairan uang dan slip penarikan kemudian diteruskan ke teller untuk pencairan dana pembiayaan.
- j. Teller melakukan pencairan uang tunai kepada nasabah dan mentransfer ke rekening nasabah.

2. Alur Pembiayaan Mudharabah Pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Berikut ini adalah alur proses pelaksanaan pembiayaan di BPRS Metro Madani KC Jatimulyo :²²

²² Wawancara Kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023.



Gambar 4.2
Alur Pengajuan Pembiayaan Mudharabah

Keterangan :

a. Pengajuan Pembiayaan Oleh Nasabah

Pada tahap ini nasabah mendatangi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan dan mengisi formulir pengajuan pembiayaan.

b. Penemuan Data dan Dokumen

Pada tahap penemuan data dan dokumen merupakan pengecekan data dan dokumen persyaratan yang telah ditentukan. Nasabah diwajibkan untuk memenuhi seluruh dokumen persyaratan dalam pengajuan pembiayaan.

c. Survey Usaha dan Jaminan

Selanjutnya pada tahap survey usaha marketing melakukan pengecekan kepada calon nasabah yang berkaitan dengan 5C dan pencocokan dokumen nasabah dan marketing meminta beberapa dokumen penunjang lainnya jika diperlukan.

d. Analisa Pembiayaan

Marketing melakukan analisa mengenai hasil temuan survey yang dilakukan kepada nasabah dan menuangkan hasil laporan survey untuk dianalisa dan diteruskan kepada kepala cabang.

e. Penyusunan Usulan Pengajuan Pembiayaan

Pihak direksi melakukan pertimbangan hasil analisa pembiayaan dengan beberapa pertimbangan berupa dokumen-dokumen hasil laporan analisa.

f. Persetujuan Pembiayaan dan Ditolak

Jika pembiayaan disetujui maka *legal officer* mempersiapkan akad pembiayaan mudharabah dan nasabah diminta untuk menyiapkan dokumen penunjang seperti : slip setoran, nota pencairan uang, slip penarikan, tanda terima jaminan, surat kuasa pendebitan rekening, surat kuasa pemindahtanganan agunan, kartu jadwal angsuran dan surat kuasa dalam keadaan kahar. Jika pembiayaan ditolak dan tidak dapat direalisasikan maka dilakukan survey ulang kepada nasabah dan dilanjutkan dengan penggantungan agunan sebelumnya.

g. Penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

Setelah pembiayaan disetujui maka dilanjutkan untuk Penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3).

h. Penandatanganan Akad, Pengikatan Jaminan dan Pencairan Pembiayaan

Tahap terakhir yaitu akad pembiayaan mudharabah dilanjutkan dengan pengikatan jaminan dan pencairan pembiayaan berupa pencairan uang secara tunai maupun mentransfer ke rekening nasabah.

Dalam akad pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo mencakup beberapa hal berikut :

2. Pokok Perjanjian

Pokok perjanjian yang terdapat pada akad mudharabah mencakup pola kemitraan antara bank selaku *shobibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib*. Pokok perjanjian berisikan tentang ketentuan-ketentuan

dan pelaksanaan pada pembiayaan mudharabah dengan hal-hal yang memungkinkan terjadi pada saat pembiayaan berlangsung.²³

3. Syarat Realisasi

Syarat realisasi pembiayaan mudharabah diperuntukan kepada nasabah yang berkaitan dengan syarat administratif maupun syarat dan ketentuan serta kewajiban mengenai hal-hal yang dipersyaratkan oleh BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.²⁴

4. Penyerahan Pembiayaan

Penyerahan pembiayaan dilakukan secara tunai maupun transfer kepada rekening nasabah.²⁵

5. Jangka Waktu dan Pembayaran

Jangka waktu dan pembayaran berkaitan dengan ketentuan waktu masa pembiayaan dan pelaksanaan kewajiban yang dibebankan kepada nasabah.²⁶

6. Potongan Angsuran

Potongan angsuran dilakukan pada saat akhir pembiayaan berlangsung. Potongan angsuran ini dilakukan dalam bentuk penghargaan kepada nasabah selama menjalankan pembiayaan mudharabah.²⁷

7. Pelunasan

Pelunasan dalam hal ini berkaitan dengan prosedur pelaksanaan pembiayaan nasabah mengenai bagaimana kemampuan nasabah dalam

²³ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

²⁴ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

²⁵ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

²⁶ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

²⁷ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

melakukan pelunasan pokok pembiayaan mudharabah yang telah disepakati.

8. Biaya

Biaya dalam akad pembiayaan mudharabah dimaksudkan sebagai beban-beban biaya yang diperuntukan saat prosedur pengajuan pembiayaan dibebankan kepada nasabah.

9. Pengakuan Utang

Pengakuan hutang berupa penandatanganan akta pengakuan hutang sepihak, dimana debitur mengakui bahwa memiliki kewajiban untuk membayar kepada kreditur dengan jumlah yang telah disepakati.²⁸

10. Agunan

Agunan diartikan sebagai aset atau barang berharga milik debitur yang disyaratkan sebagai jaminan pembiayaan. Surat kepemilikan dari agunan dijaminan kepada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo sebagai jaminan apabila tidak mampu memebuhi kewajiban.²⁹

11. Denda

Pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo tidak memberikan denda kepada nasabah terhadap ketrlambatan pembayaran angsuran. Selanjutnya kepatuhan nasabah dalam memebuhi kewajiban dinilai kesebagai kepatuhan disiplin nasabah sebagai ulasan dalam pertimbangan pembiayaan selanjutnya.

12. Asuransi

²⁸ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

²⁹ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

Asuransi dalam akad pembiayaan berkaitan dengan nilai asuransi mengenai usaha atau barang yang menjadi objek akad pembiayaan. Asuransi dalam pembiayaan mudharabah boleh dilakukan dan boleh tidak.

13. Keadaan Kahar

Keadaan kahar merupakan keadaan yang mendesak yang memungkinkan menimpa nasabah tanpa kelalaian dari nasabah. Peristiwa yang mencangkup dalam keadaan kahar yaitu berupa bencana alam, kebakaran, kematian debitur dan pandemi.

14. Pengawasan dan Pemeriksaan

Pengawasan dan pemeriksaan berkaitan dengan pembiayaan yang dijalankan debitur BPRS Metro Madani KC Jatimulyo senantiasa melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas peristiwa-peristiwa yang terjadi selama pembiayaan. Dalam hal ini BPRS Metro Madani KC Jatimulyo melakukan pemeriksaan bila memungkinkan terjadi peristiwa yang maerugikan berkaitan dengan usaha yang dijalankan.³⁰

15. Penyelesaian Perselisihan

Penyelesaian perselisihan yang berakibat ketidakmampuan nasbaah dalam memenuhi kewajiban setelah dilakukan upaya-upaya penyelamatan usaha namun tidak berhasil maka selanjutnya dilimpahkan kepada BPRS Metro Madani Kantor Cabang Utama.³¹

16. Lain-lain

³⁰ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

³¹ Dokumentasi BPRS Metro Madani KC Jatimulyo Pada 15 Mei 2023.

Lain-lain yang dimaksud dalam akad pembiayaan mudharabah merupakan beberapa persyaratan-persyaratan diluar dari ketentuan umum antara nasabah dan pihak BPRS Metro Madani KC Jatimulyo.

C. Prosedur Penyelesaian *Force Majeure* pada Kontrak Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

Dalam pembiayaan mudharabah terdapat kemungkinan risiko yang akan terjadi akibat dari kegagalan pembayaran atau pelunasan kembali pembiayaan mudharabah yang kemungkinan disebabkan oleh beberapa hal yang tidak dapat diprediksi oleh nasabah maupun pihak BPRS Metro Madani KC Jatimulyo. Penyebab terjadinya permasalahan yang berakibat pada ketidakmampuan nasabah memenuhi kewajiban pembiayaan mudharabah salah satunya yaitu *Force Majeure*.

Hasil wawancara yang telah peneliti lakukan kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo mengenai *Force Majeure* menyatakan bahwa :

“*Force Majeure* merupakan keadaan kahar atau keadaan yang benar-benar memaksa. Keadaan ini disebabkan oleh beberapa hal yaitu bisa jadi kebakaran, bencana alam, huru-hara dan yang terakhir sering terjadi dimasa pandemi Covid-19. *Force Majeure* yang pernah terjadi di BPRS Metro Madani terjadi karena nasabah meninggal dan usaha yang sedang dijalankan bangkrut karena adanya pandemi Covid-19.”³²

Pendapat lain yang dikemukakan oleh Edi Darmadi selaku Marketing

BPRA Metro Madani KC Jatimulyo menjelaskan bahwa :

“*Force Majeure* yaitu sebuah peristiwa yang terjadi secara tiba-tiba dan tidak terduga yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan dari masing-masing pihak. Kondisi yang terjadi pada *Force Majeure*

³² Wawancara Kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023.

biasanya disebabkan oleh kebakaran, bencana alam, huru hara, pandemi dan bisa jadi kebijakan pemerintah seperti adanya covid-19 kemarin. Selain itu penyebab *Force Majeure* biasanya disebabkan oleh kematian. Tetapi untuk kematian tidak semua kematian dapat digolongkan ke *force majeure* jika meninggal karena bunuh diri, hukuman mati dan terorisme tidak termasuk dalam *Force Majeure*”.³³

Hasil wawancara yang telah dilakukan kepada WA selaku nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo yang mengalami *Force Majeure* menjelaskan bahwa penyebab terjadinya *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yang dialami yaitu :

“Pembiayaan produktif modal kerja dengan akad mudharabah dengan *Force Majeure* pada usaha tarub dengan jumlah pembiayaan sebanyak Rp.100.000.000 jangka pembiayaan selama 48 bulan dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 3.413.500 yang dimulai sejak tahun 2018 dan sudah berjalan selama 7 bulan. *Force Majeure* yang terjadi berupa tidak berjalannya usaha dimasa pandemi sehingga tidak ada pemasukan dari usaha sehingga menyebabkan nasabah mengalami kebangkrutan.”

Pendapat lain yang telah dikemukakan oleh SR selaku nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo yang mengalami *Force Majeure* menjelaskan bahwa penyebab terjadinya *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yang dialami yaitu :

“Pembiayaan untuk warung makan pecel lele dengan jumlah pembiayaan sebanyak Rp.35.000.000 jangka pembiayaan 36 bulan dengan jumlah angsuran Rp.1.497.500 yang dimulai sejak 2019 dan berjalan selama 20 bulan. Kemudian terjadi kebakaran warung dan kemudian terjadi PSBB yang mengakibatkan warung tidak dapat beroperasi secara normal serta pembeli yang menurun sampai pada akhirnya tutup permanen.”

Hal yang sama dialami oleh MA selaku nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo penyebab terjadinya pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* yaitu :

³³ Wawancara Kepada Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023

“Pembiayaan untuk warung sembako dengan jumlah pembiayaan Rp.30.000.000 jangka pembiayaan selama 36 bulan dengan jumlah angsuran Rp. 1.283.500 terhitung mulai tahun 2018 sudah berjalan selama 24 bulan. Kemudian terjadi bencana banjir pada tahun 2020 sehingga hampir seluruh barang dagangan yang berada ditoko terendam air”

Kondisi yang sama dialami oleh WD selaku nasabah BPRS Metro

Madani KC Jatimulyo penyebab terjadinya pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* yaitu :

“Pembiayaan untuk usaha catering dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 50.000.000 jangka 24 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 2.833.500 mulai tahun 2019 dan telah berjalan selama 14 bulan. Kemudian terjadi kebakaran yang pada toko sehingga menjadikan dapur hangus terbakar, selain itu bersamaan dengan diberlakukan psbb”

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan mengenai *Force*

Majeure dan penyebab terjadinya *Force Majeure* dapat dipahami bahwa *Force Majeure* merupakan suatu keadaan memaksa yang disebabkan oleh beberapa hal yang mengakibatkan nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pihak BPRS Metro Madani KC Jatimulyo. Kondisi yang termasuk dalam kategori *Force Majeure* yang dimaksud yaitu disebabkan karena bencana alam, kebakaran, huru hara, kematian, pandemi serta peraturan pemerintah. Adapun kasus *Force Majeure* yang terjadi pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo yaitu kasus *Force Majeure* yang dialami oleh WA yang disebabkan karena pandemi covid-19, SR disebabkan oleh kebakaran dan pandemi covid-19, MA disebabkan banjir dan WD disebabkan kebakaran.

Dalam kegiatan pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo tentunya kemungkinan kondisi *Force Majeure* yang terjadi

harus disampaikan pada saat akad terjadi. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang dan Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo keduanya menjelaskan bahwa dalam akad pembiayaan sebelumnya terdapat beberapa persyaratan dan persetujuan mengenai kondisi yang memungkinkan terjadi *Force Majeure*. Adapun prosedur klaim dan penyelesaian pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* maka diuraikan sebagai berikut.³⁴

1. Jika *Force Majeure* terkait objek murabahah kategori ringan, pihak BPRS akan melakukan komunikasi dengan nasabah yang berkaitan kemampuan nasabah dalam menjalankan keajibannya, jika dirasa masih mampu maka pihak bank akan membantu kepengurusan asuransi.
2. Jika *Force Majeure* sedang BPRS melakukan konfirmasi ke pusat untuk memberikan beberapa kebijakan yaitu memberikan keringanan angsuran, pengembalian angsuran dan pemotongan angsuran. Namun jika masih bisa di cover pihak asuransi maka asuransi akan ikut mem *backup* objek nasabah yang diasuransikan.
3. Jika *Force Majeure* kategori berat, misal bisnis nasabah sama sekali tidak dapat berjalan maka pihak bank dengan sisi pengajuan dari nasabah dilanjutkan ke pusat untuk meminta keringanan, karena nasabah tidak mampu melunasi pembayarannya maka dilakukan perpanjangan waktu dengan batas tertentu. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan masih tidak mampu melunasi dan tidak terjadi kesepakatan antara bank

³⁴ Wawancara Kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang dan Eedi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023.

dan nasabah, maka dalam pelunasan nasabah yang bersangkutan akan bekerjasama dengan bagian litigasi penanganan kredit bermasalah yang ditinjau dari pendekatan yang bisa dilakukan kemudian dilakukan penjualan agunan yang tidak terdampak *Force Majeure*. Namun jika agunan tersebut juga terdampak maka bank akan melakukan klaim asuransi agar dapat mengcover pinjaman nasabah.

Dalam sistematika penyelesaian pembiayaan akad mudharabah yang mengalami *Force Majeure* berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo menjelaskan bahwa :

“Penyelesaian pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* khususnya mudharabah, BPRS Metro Madani memiliki beberapa upaya yang dilakukan yang dilakukan melalui dua tahap yaitu upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian. Pada upaya penyelamatan BPRS melakukan restrukturisasi pembiayaan dengan melalui penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran, persyaratan ulang berupa jumlah angsuran dan pemberian potongan dan penataan kembali melalui pembuatan akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu tertentu. Pada upaya penyelesaian BPRS dilakukan apabila pada upaya penyelamatan tidak berhasil maka dilakukan upaya penyelesaian. BPRS melakukan penyelesaian melalui musyawarah dengan bentuk perundingan antara kedua belah pihak dengan mengutamakan asas kekeluargaan untuk menyelesaikan titik temu permasalahan. Selain itu BPRS melakukan penyelesaian melalui klaim asuransi. Selanjutnya jika kedua penyelesaian tersebut tidak dapat terpenuhi maka dilakukan penyelesaian melalui pengadilan agama (litigasi). Namun dalam tahap penyelesaian ini tidak dilakukan oleh BPRS KC Jatimulyo melainkan permasalahan ini dilimpahkan kepada kantor cabang utama dan diselesaikan disana”.³⁵

³⁵ Wawancara Kepada Iwan Yulianto selaku Kepala Cabang BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 17 April 2023.

Selain hasil wawancara yang telah dilakukan mengenai penyelesaian *Force Majeure* . BPRS Metro Madani memiliki ketentuan khusus dalam pelaporan *Force Majeure* yang dialami nasabah yaitu :

1. Dalam hal terjadi *Force Majeure* , maka pihak yang terkena akibat langsung dari *Force Majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari instansi yang berwenang kepada pihak lainnya mengenai peristiwa *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal *Force Majeure* terjadi.
2. Keterlambatan atau kelalaian pihak yang mengalami *Force Majeure* untuk memberitahukan adanya *Force Majeure* tersebut kepada pihak lainnya mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* .
3. Seluruh permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh PARA PIHAK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BPRS sebagaimana diatur dalam akad ini. Dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh *Force Majeure* akan ditangani langsung oleh kantor cabang utama.

Hasil wawancara yang telah dilakukan didukung dengan pendapat WA nasabah yang menyatakan tentang ketentuan khusus yang disyaratkan oleh BPRS pada saat klaim *Force Majeure* nasabah menjelaskan bahwa :

“Ketentuan *Force Majeure* yang disyaratkan oleh BPRS usaha tersebut harus benar-benar bangkrut dan kami tidak mampu memenuhi kewajiban yang dibebankan kepada kami. Kalau untuk persyaratan dalam bentuk administratif karena pada saat akad sudah disertakan

surat keterangan *Force Majeure* jadi hanya persyaratan-persyaratan yang digunakan pada saat akad saja yang dipakai. Dalam hal ini pelaporan juga harus dilakukan secara segera kami memberikan keterangan mengenai usaha yang kami jalankan dan kondisi yang menimpa kami. Setelah itu bank akan melakukan pengecekan.”³⁶

Pendapat lain yang telah dikemukakan oleh SR selaku nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo mengenai ketentuan khusus *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yaitu :

“Penanganan saat terjadi *Force Majeure* karena pada saat akad pembiayaan telah disampaikan kemungkinan-kemungkinan terjadi hal yang tidak diinginkan maka persyaratan yang diperlukan hanya persyarataan sama seperti akad dan bukti-bukti mengenai bencana yang menimpa usaha kami”

Hal yang sama dialami oleh MA dan WD selaku nababah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo ketentuan khusus *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yaitu ketentuan khusus jika nasabah mengalami *Force Majeure* maka dilakukan pengumpulan bukti-bikti kebenaran terkait bencana yang menimpa nasabah.

Dalam penyelesaian pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* menurut pendapat nasabah terdapat beberapa solusi yang diberikan dalam penyelesaian pembiayaan tersebut. Adapun hasil wawancara yang dilakukan kepada WA yaitu :

“Solusi yang diberikan pada pihak BPRS awalnya dilakukan perpanjangan waktu tapi ternyata tidak berhasil selanjutnya dilakukan pembuatan akad baru dengan jenis usaha baru yaitu budidaya lele dengan sisa angsuran Rp. 139.953.500, perpanjangan waktu 60 bulan dan angsuran sebesar Rp.2.332.558. Namun setelah berajalan selama 12 bulan ternyata terjadi kebangkrutan karena usaha yang dijalankan tidak berkembang dan tidak mampu membayar kewajiban pada BPRS

³⁶ Wawancara Kepada WA selaku Nasabah Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 19 April 2023.

dengan sisa angsuran sebesar Rp. 111.962.804. Sehingga selanjutnya dilakukan penyelesaian pembiayaan. Pada tahap ini dilakukan musyawarah dan pada akhirnya sepakat untuk hanya membayar pokok pembiayaan saja dan pembayaran tersebut dilakukan melalui pelelangan jaminan pembiayaan berupa tanah seluas 1000m² dengan hasil mencapai Rp. 210.000.000. Sebenarnya jika dikatakan meringankan tentu juga tidak meringankan. Namun setidaknya pembiayaan kami telah selesai meskipun harus dilakukan pelelangan jaminan”³⁷

Pendapat lain yang telah dikemukakan oleh SR selaku nasabah BPRS

Metro Madani KC Jatimulyo mengenai solusi *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yaitu :

“Solusi yang diberikan oleh BPRS diberikan perpanjangan waktu selama 33 bulan dengan sisa angsuran Rp. 23.960.000 jumlah angsuran menjadi Rp. 726.061. Namun setelah jangka waktu 7 bulan selanjutnya kembali mengalami ketidakmampuan meneruskan pembiayaan. Setelah dilakukan beberapa upaya penyelamatan tetap tidak mampu memenuhi kewajiban. Sehingga selanjutnya dilakukan pelelangan agunan yang dilakukan oleh KCU dengan total lelang agunan berupa lading seluas 250m² sebesar Rp. 50.000.000 lalu dipotong sisa angsuran dan administrasi selanjutnya sisanya dikembalikan kepada kami”

Hal yang sama dialami oleh MA selaku nasabah BPRS Metro

Madani Jatimulyo mengenai solusi *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yaitu :

“Solusi yang diberikan awalnya diberikan kelorangan waktu untuk pembayaran dan pembukaan usaha baru diberikan perpanjangan waktu selama 36 bulan dengan jumlah angsuran sebanuak Rp. 855.667 selama 3 bulan lalu macet dan tidak lagi mampu melunasi pembiayaan dengan sisa angsuran sebesar Rp. Rp.29.092.666. Selanjutnya prosedur penyelamatan usaha tidak dapat diupayakan lalu pelelangan agunan. Tetapi disini dilakukan oleh KCU. Pelelangan agunan ini berupa tanah seluas 250m² dilelang dengan harga Rp.40.000.000 dan sisa dari pelelangan dikembalikan kepada nasabah”

³⁷ Wawancara Kepada WA selaku Nasabah Mudharabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada 19 April 2023.

Wawancara yang telah dilakukan kepada WD selaku nasabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo solusi *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yaitu :

“Sebelumnya ada perpanjangan waktu pembayaran dengan sisa angsuran sebesar Rp. 28.335.000 dan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 1.491.315 berhasil membayar sebanyak 4 bulan. Lalu setelah itu tidak mampu kembali melunasi pembiayaan dengan sisa pembiayaan sebesar Rp. 22.369.740. Disini sudah tidak ada upaya penyelamata karena benar-benar tidak mampu melunasi pembiayaan. Sehingga dilakukan lelang agunan tanah seluas 500m² dengan total penjualan sebanyak Rp. 110.000.000 sisanya dikembalikan kepada nasabah”.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan maka dapat dipahami bahwa dalam penyelesaian pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* dalam melakukan klaim *Force Majeure* dapat dilakukan melalui tiga kategorin yaitu keadaan ringan, sedang hingga berat. Selain itu penyelesaian pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah dalam penyelesaiannya dilakukan beberapa tahap yaitu upaya penyelamatan dan penyelesaian. Adapun upaya penyelamatan melalui beberapa cara yaitu : 1) restrukturisasi pembiayaan, 2) persyaratan ulan dan 3) penataan kembali melalui akad baru. Selanjutnya jika upaya penyelamatan tidak berhasil maka dilakukan upaya penyelesaian dengan melalui beberapa tahap yaitu : 1) Musyawarah, 2) Klaim asuransi, 3) pelelangan agunan dan 4) melalui pengadilan agama (litigasi).

D. Analisis Penyelesaian *Force Majeure* pada Kontrak Pembiayaan Mudharabah BPRS Metro Madanu KC Jatimulyo

Analisa penyelesaian *Force Majeure* dalam produk pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo ditinjau dari dasar

hukum yang telah menjadi peraturan pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo. Hasil analisa terkait kasus *Force Majeure* yang terjadi antara nasabah dengan produk pembiayaan mudharabah dengan pihak BPRS dapat disimpulkan bahwa *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah yang terjadi pada WA, SR, MA dan WD termasuk kedalam kategori *Force Majeure absolut*. *Force Majeure absolut* diratikan sebagai *Force Majeure* yang terjadi karena suatu keadaan dimana debitur berada dalam keadaan tidak mampu memnuhi perutangan kepada kreditur. Hal ini disebabkan oleh bencana alam seperti gempa, banjir, pandemi, kebakaran dan bencana lainnya.³⁸

Dalam kasus yang diamali WA ketidakmampuan memenuhi kewajiban sebagai debitur disebabkan oleh kebangkrutan usaha dimasa pandemi. Kondisi ini diawali dengan pengajuan pembiayaan mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo pada tahun 2018 untuk modal usaha. Dengan jenis pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah dengan *Force Majeure* pada usaha tarub dengan jumlah pembiayaan sebanyak Rp.100.000.000 jangka pembiayaan selama 48 bulan dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 3.413.500 yang dimulai sejak tahun 2018 dan sudah berjalan selama 7 bulan. Selang 7 bulan usaha yang dijalankan oleh WA mengalami kebangkrutan yang disebabkan oleh pandemi Covid-19. Sehingga dalam kondisi ini WA tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagai debitur. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dinyatakan sebagai

³⁸ Ceisa Shadrina Pranindira, "Analisis Penyelesaian *Force Majeure* Dalam Produk Pembiayaan Pada Bank Syariah" (Jakarta, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016), 27–28.

bencana nasional dimana Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *Force Majeure* . Dengan kondisi kebangkrutan yang dialami oleh WA dan berlandaskan pada Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 maka WA melakukan klaim *Force Majeure* dalam pembiayaan mudharabah yang dijalankan. Dalam penyelesaian *Force Majeure* pada pembiayaan yang dialami oleh WD awalnya dilakukan penyelamatan pembiayaan berupa perpanjangan waktu dan pembuatan akad baru dengan tambahan pembiayaan dengan usaha budidaya lele. Dengan sisa angsuran Rp. 139.953.500, perpanjangan waktu 60 bulan dan angsuran sebesar Rp.2.332.558. Namun WA hanya mampu bertahan selama 12 bulan dan kembali tidak mampu memenuhi kewajibannya dengan sisa angsuran sebesar Rp. 111.962.804. Upaya penyelamatan yang tidak berhasil kemudian dilakukan upaya penyelesaian dengan pelelangan agunan berupa tanah dengan luas 1000m² dengan hasil mencapai Rp. 210.000.000. Sisa dari pelelangan agunan yang telah digunakan untuk menutup pembiayaan kemudian dikembalikan kepada debitur.

Kasus *Force Majeure* yang dialami oleh SR diawali dengan ketidakmampuan membayar kewajiban yang disebabkan oleh kebakaran. SR mengajukan pembiayaan untuk warung makan pecel lele dengan jumlah pembiayaan sebanyak Rp.35.000.000 jangka pembiayaan 36 bulan dengan jumlah angsuran Rp.1.497.500 yang dimulai sejak 2019 dan berjalan selama 20 bulan. Kemudian terjadi kebakaran yang menghancurkan warung yang dimilikinya. Selanjutnya BPRS Metro Madani melakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi usaha SR namun ternyata tidak berhasil

karena terjadi pandemi Covid-19 yang mengakibatkan warung pecel lele yang dijalankan oleh SR tutup secara permanen. Selanjutnya upaya penyelamatan dilakukan dengan perpanjangan waktu dengan sisa pembiayaan sebesar Rp. 23.960.000 jumlah angsuran menjadi Rp. 726.061 namun hanya bertahan selama 7 bulan. Selanjutnya dilakukan upaya penyelesaian melalui pelelangan agunan berupa tanah dengan luas 250m² sebesar Rp. 50.000.000 lalu dipotong sisa angsuran dan administrasi selanjutnya sisanya dikembalikan kepada debitur.

Peristiwa *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah pada BPRS KC Jatimulyo yang dialami MA disebabkan oleh adanya bencana banjir. MA mengajukan pembiayaan untuk warung sembako dengan jumlah pembiayaan Rp.30.000.000 jangka pembiayaan selama 36 bulan dengan jumlah angsuran Rp. 1.283.500 terhitung mulai tahun 2018 sudah berjalan selama 24 bulan. Kemudian terjadi bencana banjir pada tahun 2020. Dalam peristiwa ini MA langsung mengajukan klaim *Force Majeure* . Mengingat kondisi keparahan yang dialami oleh MA dan ketidakmampuan meneruskan usaha yang telah dijalankan maka dilakukan upaya penyelesaian pembiayaan melalui *force majeure*. Sebelum penyelesaian BPRS Metro Madani KC Jatimulyo melakukan penyelamatan berupa pembukaan usaha baru dan pemberian perpanjangan waktu selama 36 bulan jumlah angsuran sebanuak Rp. 855.667 selama 3 bulan lalu macet dan tidak lagi mampu melunasi pembiayaan dengan sisa angsuran sebesar Rp. Rp.29.092.666. Selanjutnya dilakukan pelelangan agunan berupa

tanah seluas 250m² dilelang dengan harga Rp.40.000.000 dan sisa dari pelelangan dikembalikan kepada debitur.

Pembiayaan mudharabah yang dijalankan oleh WD pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo mengalami *Force Majeure* disebabkan karena kebakaran. WD mengajukan pembiayaan untuk usaha katering dengan jumlah pembiayaan sebesar Rp. 50.000.000 jangka 24 bulan dengan angsuran sebesar Rp. 2.833.500 mulai tahun 2019 dan telah berjalan selama 14 bulan. Setelah 14 bulan berjalan terjadi kebakaran yang menimpa WD yang menjadikan dapur hangus terbakar. Dalam peristiwa ini SR langsung melakukan klaim *force majeure* karena kerusakan yang dialami sangat parah. Peristiwa kebakaran tersebut mengakibatkan seluruh peralatan dalam kondisi hancur. Maka dengan begitu WD sudah merasa tidak mampu untuk melanjutkan pembiayaan tersebut sehingga dilakukan penyelesaian melalui *force majeure*. Sebelumnya, WD telah dilakukan upaya penyelamatan berupa perpanjangan waktu dengan sisa pembiayaan sebesar Rp. 28.335.000 dan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 1.491.315 berhasil membayar sebanyak 4 bulan. Lalu setelah itu tidak mampu kembali melunasi pembiayaan dengan sisa pembiayaan sebesar Rp. 22.369.740. Selanjutnya dilakukan upaya penyelesaian dengan pelelangan agunan berupa agunan tanah seluas 500m² dengan total penjualan sebanyak Rp. 110.000.000 sisanya dikembalikan kepada debitur.

Pada dasarnya peristiwa yang mengakibatkan debitur bukan tidak mungkin memenuhi kewajiban melainkan kesulitan dalam memenuhi

kewajibannya. Bahwa jika dipenuhi akan memerlukan waktu yang cukup lama dan biaya yang sangat banyak. Dalam kasus ini efek *Force Majeure* pada perjanjian antara nasabah dan BPRS menjadi perjanjian yang gugur namun sebenarnya tidak sampai batal hanya saja pemenuhan kewajiban yang tertunda. Kondisi ini memberikan dampak bahwa seorang debitur tidak akan dianggap lalai dalam memenuhi kewajiban, kreditur tidak akan meminta pemenuhan kewajiban, debitur tidak perlu membayar ganti rugi.

Adapun klausul *Force Majeure* dalam akad mudharabah pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo mencakup poin-poin berikut :

1. Dalam hal terjadi *Force Majeure* , maka pihak yang terkena akibat langsung dari *Force Majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari instansi yang berwenang kepada pihak lainnya mengenai peristiwa *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal *Force Majeure* terjadi.
2. Keterlambatan atau kelalaian pihak yang mengalami *Force Majeure* untuk memberitahukan adanya *Force Majeure* tersebut kepada pihak lainnya mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* .
3. Seluruh permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh PARA PIHAK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BPRS sebagaimana diatur dalam akad ini.

4. Penyelesaian pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* yang tidak dapat diselamatkan melalui beberapa cara penyelamatan maka penanganan pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* akan dilimpahkan ke kantor cabang utama dan seluruhnya ditangani oleh kantor cabang utama.

Keadaan *force majeure* merupakan suatu keadaan mendesak berupa musibah yang mengakibatkan kerugian yang mendalam. Dalam hal ini prosedur penyelesaian pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo tidak dilakukan secara tuntas. Pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo sebelumnya dilakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi usaha. Namun jika melalui cara tersebut tidak mampu membangkitkan kembali usaha nasabah maka akan ditempuh upaya penyelesaian. Upaya penyelesaian pembiayaan bukan berarti melunaskan seluruh pinjaman, melainkan nasabah tidak diperkenankan membayar keuntungan bagi hasil. Dalam proses penyelesaian pembiayaan yang tengah mengalami *Force Majeure* tidak diselesaikan secara tuntas pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo melainkan dialihkan pada BPRS Metro Madani kantor cabang utama.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian yang telah dilakukan mengenai prosedur penyelesaian kasus *Force Majeure* antara nasabah dan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo maka dapat disimpulkan bahwa prosedur penyelesaian *Force Majeure* pada pembiayaan mudharabah dilakukan melalui dua tahap yaitu : upaya penyelamatan dan upaya penyelesaian. Upaya penyelamatan dilakukan melalui beberapa tahap yaitu yaitu : 1) Restrukturisasi pembiayaan berupa penjadwalan kembali jangka waktu pembayaran, persyaratan ulang berupa jumlah angsuran dan pemberian potongan dan penataan kembali melalui pembuatan akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan jumlah dan waktu tertentu. 2) Penataan kembali melalui akad baru. Selanjutnya jika upaya penyelamatan tidak berhasil maka dilakukan upaya penyelesaian dengan melalui beberapa tahap yaitu : 1) Musyawarah, 2) Klaim asuransi, 3) Pelelangan agunan dan 4) melalui pengadilan agama (litigasi). Dalam ketentuan khusus mengenai ketentuan *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo dalam akad mudharabah dilakukan melalui : 1) Pemberitahuan secara tertulis oleh nasabah ke BPRS selambat-lambatnya 14 hari kerja, 2) Keterlambatan nasabah yang berdampak tidak diakui *Force Majeure* akan mengakibatkan tidak diakui *Force Majeure* , 3) Seluruh permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh PARA PIHAK secara

musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BPRS sebagaimana diatur dalam akad. 4) Pembiayaan yang mengalami *Force Majeure* yang tidak dapat diselamatkan melalui beberapa cara penyelamatan maka penanganan pembiayaan mudharabah yang mengalami *Force Majeure* akan dilimpahkan ke kantor cabang utama dan seluruhnya ditangani oleh kantor cabang utama.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai penyelesaian *Force Majeure* pada BPRS Metro Madani KC Jatimulyo maka peneliti dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Diharapkan BPRS Metro Madani KC Jatimulyo dalam penerapan pengambilan tindakan lebih memperhatikan prosedur penyelesaian kasus *Force Majeure* , sehingga dapat memberikan kemudahan dan benar-benar meringankan nasabah.
2. Diharapkan dalam pelaksanaannya BPRS Metro Madani KC Jatimulyo senantiasa menjaga komunikasi dan musyawarah yang baik dengan nasabah pembiayaan bermasalah agar mendapatkan keputusan yang tidak memberatkan salah satu pihak
3. Diharapkan para nasabah atau debitur pembiayaan Mudhrabah BPRS Metro Madani KC Jatimulyo meningkatkan kemampuan manajemen usaha agar mampu meminimalisir kerugian yang mungkin akan terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Agri Chairunisa Isradjuningtias. "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia," n.d.
- Ahmad supriyadi. "Bank Syariah Dalam Perspektif Fisolofis, Yuridis Dan Sosiologis Bangsa Indonesia." *Malia* Vol 1 (2018).
- Aji, Bondan Seno, Made Warka, and Evi Kongres. "Penerapan Klasula *Force Majeure* Dalam Perjanjian Kredit Di Masa Pendeni Covid-19." *Jurnal Aakrab Juara* Vol.6 No.1 (2021).
- Arifin, Zaenal. *Akad Mudharabah Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil*. Indramayu: CV Adanu Abimata, 2021.
- Ceisa Shadrina Pranindira. "Analisis Penyelesaian Force Majeure Dalam Produk Pembiayaan Pada Bank Syariah." UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016.
- Daryl John Rasuh. "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" 4 No. 2 (February 2016).
- Desi Syamsiah. "Penyelesaian Perjanjian Hutang Piutang Sebagai Akibat Forje Majeur Karena Pandemi Covid-19" 4 No.1 (March 2020).
- Niru Anita Sinaga and Nunuk Sulisrudatin, "Hal-Hal Pokok Dalam Pembuatan Suatu Kontrak." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* Vol 7 (March 2017): hal 111.
- Ery Agus Priyono. "Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Di Indonesia (Kajian Pada Perjanjian Waralaba)." *Jurnal Law Reform* vol 1 (2018).
- Fathoni, Abdurahman. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2011.
- Hanim, Lathifah, and MS Noorman. "Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *Force Majeure* Karena Gempa Bumi Di Yogyakarta." *Jurnal Pembaharuan Hukum* Vol.3 No.2 (2016).
- Hardani et al. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Yogyakarta: CV Pustaka Ilmu, 2020.
- Irfan. *Analisis Pembiayaan Mudharabah Perbankan Syariah Di Indonesia*. Lhoksumawe: Unimal Press, 2018.
- Lathifah Hanin and MS.Noorman. "Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat Force Majeure Karena Gempa Di Yogyakarta" Volume III (Mei Agustus 2016): 162.

Mariya Ulpah. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah." *Madani Syari'ah* Vol 33 (Agustus 2020).

Mohammad Fasholli Nur Huda, Dyah Ochtorina Susanti, and Rahmadi Indra Tektona. "Terdampak Covid-19 Pada Klausal Force Majeure Sebagai Alasan Menunda Angsuran Pada Akad Pembiayaan Al-Ijarah" 12 No.1 (2022).

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014.

Nury Khoiril Jamil and Rumawi. "Implikasi Asas Pacta Sun Servanda Pada Keadaan Memaksa (Force Majeure) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia" 8 No.7 (2020).

Putu Purana Adhi Wibawa and I Ketut Artadi. "Akibat Hukum Terhadap Debitur Atas Terjadinya Force Majeure (Keadaan Memaksa)," n.d.

Rika Juwita, Asep Munajat, and Elnawati. "Mengembangkan Sikap Tanggung Jawab Melaksanakan Tugas Sekolah Melalui Metode Bercerita Pada Anak Usia 5-6 Tahun Di Tk Aisyiyah Bustanul Athfal 2 Kota Sukabumi." *Jurnal Utile* Vol V (Desember 2019): 145.

Rohman, Undah Aulia. "Konsep *Force Majeure* Dalam Akad Mudharabah Dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Jurnal Renaissance* Vol.1 No. 4 (2019).

Umami, Ariza. *Praktik Mudharabah Pada Perbankan Syariah*. Metro: CV Laduny Alifatama, 2019.

Rivai, Veithzal. *Bank atau Financial Institution Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007.

Soemadipradja, Rahmat. *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa*. Jakarta: Gramedia Pustaka, 2010.

Otoritas Jasa Keuangan, *Standar Produk Perbankan Syariah*.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Nomor : B-0620/In.28.1/J/TL.00/03/2023
Lampiran : -
Perihal : **SURAT BIMBINGAN SKRIPSI**

Kepada Yth.,
Upia Rosmalinda (Pembimbing 1)
(Pembimbing 2)
di-

Tempat
Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

Nama : **ADHE LIVIANA**
NPM : 1704100102
Semester : 12 (Dua Belas)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : **FORCE MAJEURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO**

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
 - b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 10 Maret 2023
Ketua Jurusan,



Muhammad Ryan Fahlevi M.M
NIP 19920829 201903 1 007



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: B-0818/In.28/D.1/TL.01/03/2023

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:



Nama : **ADHE LIVIANA**
NPM : 1704100102
Semester : 12 (Dua Belas)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "FORCE MAJURE DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN DI BPRS METRO MADANI KC JATIMULYO".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 27 Maret 2023

Mengetahui,
Pejabat Setempat



Iwan Yulianto

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Putri Swastika SE, M.IF
NIP 19861030 201801 2 001



27 Ramadhan 1444 H
Jatimulyo, 18 April 2023 M

Nomor : 197/06/BPRSMM/KC/JTM/V/IV/2023
Lampiran :-

KepadaYth.
Institut Agama Islam Negeri Metro
Jl. Ki. Hajar Dewantara, Kampus, 15 A Iringmulyo
Metro Timur, Kota Metro

Perihal : Konfirmasi Izin Research

Assalamu'alaikum wr. wb.

Puji Syukur senantiasa kita panjatkan kepada Allah SWT, karena nikmat Nyalah kita masih diberikan kekuatan iman dan taqwa. Shalawat dan salam senantiasa kita curahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW, keluarga dan para pengikutnya yang senantiasa tetap istiqomah mengikuti langkahnya.


Memperhatikan surat saudara dengan nomor : B-0817/ln.28/D.1/TL.00/03/2023 tanggal 27 Maret 2023 Perihal "Izin Research" dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi dengan judul "Force Majure Dan Penyelesaian Pembiayaan Di Bprs Metro Madani Kc. Jatimulyo". Pada prinsipnya PT. BPR Syariah Metro Madani tidak keberatan dan bersedia memberikan kesempatan untuk dapat melaksanakan research di PT. BPR Syariah Metro Madani kepada mahasiswa sebagai berikut :

No	Nama Mahasiswa	L/P	NPM	Program Studi
1	Adhe Liviana	P	1704100102	PERbankan Syariah

Perlu kami sampaikan selama pelaksanaan research agar mahasiswa dapat mematuhi tata tertib/peraturan yang berlaku serta dapat menjaga rahasia Perusahaan. Setelah selesai research, ybs agar menyampaikan copy laporan 1 (satu) buku kepada PT. BPRS Metro Madani.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum wr. wb.

PT. BPRS Metro Madani
Kantor Cabang Jatimulyo


Iwan Yulianto
Kacab Jatimulyo



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Adhe Liviana

Fakultas/Jurusan : FEBI / S1 Perbankan Syaiah

NPM : 1704100102

Semester / TA : X / 2022

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	18 juli 2022 (senin)	Acc proposal lanjut yg di seminar kan	

Dosen Pembimbing

Upia Rosmalinda, M.E.I

Mahasiswa Ybs,

Adhe Liviana
NPM. 1704100102



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Adhe Liviana

Fakultas/Jurusan : FEBI / S1 Perbankan Syaiah

NPM : 1704100102

Semester / TA : X / 2022

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	5 Juli 2022 (Selasa)	<ul style="list-style-type: none">- Selama 5 tahun terakhir dari tahun 2022 kebelakang adalah yg pernah diselesaikan secara force majeure ? Berapa orang ?- Mau fokus ke pembiayaan apa? Apa alasannya ?	
	11 Juli 2022 (Senin)	<ul style="list-style-type: none">- Footnot ikuti buku pedoman- Halaman cukup di tulis h.- Di gabung saja paragrafnya- Hasil "wawancara" di ganti dengan " pra survey".	

Dosen Pembimbing

Upia Rosmalinda, M.E.I

Mahasiswa Ybs,

Adhe Liviana
NPM. 1704100102



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO LAMPUNG**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Adhe Liviana

Fakultas/Jurusan : FEBI / S1 Perbankan Syariah

NPM : 1704100102

Semester / TA : X / 2022

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	20 Juni 2022 (Senin)	<ul style="list-style-type: none">- Semua footnot ikuti aturan buku pedoman IAIN- Harus ada wawancara dengan nasabah- Ini maksudnya penyelesaian buat nasabah atau bank	
	27 Juni 2022 (Senin)	<ul style="list-style-type: none">- kata "penulis" diganti dengan kata "peneliti" semua- Mulai kapan force majeure ini di terapkan ?	

Dosen Pembimbing

Upia Rosmalinda, M.E.I

Mahasiswa Ybs,

Adhe Liviana
NPM. 1704100102

DOKUMENTASI



Wawancara dengan Bapak Edi Darmadi selaku Marketing BPRS Metro Madani KC Jatimulyo

RIWAYAT HDUP PENULIS



Peneliti bernama Adhe Liviana, lahir di Desa Tanjung Harapan, Kecamatan Seputih Banyak, Kabupaten Lampung Tengah pada tanggal 8 September 1998, anak keempat dari Bapak Samsudin dan Ibu Jumini. Pendidikan dasar peneliti ditempuh di TK Al-Qur'an Tanjung Harapan selesai pada tahun 2005, kemudian melanjutkan di SD Negeri 2 Tajung Harapan lulus pada tahun 20011, kemudian melanjutkan ke SMP Negeri 1 Seputih Banyak lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan di SMA Negeri 1 Seputih Banyak selesai pada tahun 2017. Kemudian peneliti melanjutkan pendidikan ke Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah.