



Analisis Pada Force Majeure Dalam Akad Murabahah Dan Dampak Implementasi Pada Lembaga Keuangan Syariah

An Nisaa' Anggun Febriana¹, Dhika Afnan Rolina², Indah Ayu Sukmawati³,
Agus Eko Sujianto⁴

^{1,2,3,4}UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung

E-mail: annisaaanggun01@gmail.com¹, dhikaar423@gmail.com², indahayuuu05@gmail.com³

Abstract. *This study aims to determine and analyze the position of force majeure in murabahah contracts and how the implementation of force majeure in murabahah contracts in Sharia Financial Institutions. This study uses normative legal research supported by empirical data. Data collection techniques used by the author is the study of literature documents that are examined from books, literature, journals, and legislation. The conclusion of this research is first, the position of force majeure in the murabahah contract is a necessity to anticipate unwanted and dangerous circumstances, which are beyond the authority of the parties in the murabahah contract. In addition, Islamic law also regulates positions related to force majeure that is known as dharurah, which means damaging or giving harm. Second, the implementation of force majeure in the murabahah contract at the Sharia Financial Institution has already been applied in the contract or agreement by the parties. Force majeure clause becomes a reason not to charge the parties for losses arising from force majeure events that occur. Something that is allowed due to dharurah conditions, must be completed according to the required size restrictions.*

Keywords: *Force majeure; implementation; murabahah contract*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan force majeure dalam akad murabahah dan bagaimana implementasi force majeure dalam akad murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yang didukung oleh data empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah studi kasus melalui analisis jurnal penelitian dahulu yang ditelaah dari buku-buku, literatur-literatur, jurnal, dan perundang-undangan. Simpulan penelitian ini pertama kedudukan force majeure dalam akad murabahah sebagai suatu keharusan karena untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak dikehendaki dan membahayakan, yang berada di luar kuasa dari para pihak dalam akad murabahah. 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 murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah pada perakteknya sudah diterapkan dalam akad atau perjanjian oleh para pihak. Klausula force majeure menjadi alasan untuk tidak membebaskan 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.

Kata kunci : Force majeure; akad murabahah; implementasi

LATAR BELAKANG

Perbankan sebagai salah satu pilar pembangunan ekonomi Indonesia, mendapat perhatian serius oleh pemerintah dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Selanjutnya dilakukan perubahan kembali dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Kegiatan perkreditan, sebagai salah satu sektor penting bank untuk masyarakat, harus mempertimbangkan beberapa hal untuk memperkecil resiko, yang terkait dengan iktikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah untuk melunasi kreditnya. Dalam analisis kredit tersebut dikenal dengan Prinsip 5C, yaitu 1) *character* (watak, sifat, kebiasaan debitur sangat berpengaruh pada pemberian kredit, 2) *capacity* (kapasitas berhubungan dengan kemampuan seorang debitur untuk mengembalikan pinjaman, 3) *capital* (kreditur dapat menilai modal debitur, semakin banyak modal yang ditanamkan, debitur akan dipandang semakin serius dalam menjalankan usahanya), 4) *collateral* (jaminan yang dibutuhkan untuk berjaga-jaga seandainya debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya serta terakhir 5) *condition* (kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain masalah daya beli, masyarakat, 6) luas pasar, persaingan, perkembangan teknologi, bahan baku, pasar modal, dan sebagainya).

Prinsip-prinsip tersebut juga berlaku dalam analisis pembiayaan syariah

termasuk dalam akad *murabahah*, agar risiko kerugian dan tidak dilunasinya kredit dapat ditekan. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati. *Force majeure* merupakan salah satu konsep dalam hukum perdata dan diterima sebagai prinsip dalam hukum. Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajiban karena hilangnya objek atau tujuan yang menjadi pokok perjanjian.⁷ Keadaan ini ditujukan terhadap pelaksanaan secara fisik dan hukum, bukan dikarenakan hanya kesulitan dalam melaksanakan kewajiban. Mieke Komar Kantaatmadja memberikan pandangan senada yaitu:

1. Perubahan suatu keadaan tidak terdapat pada waktu pembentukan perjanjian;
2. Perubahan tersebut perihal suatu keadaan yang fundamental bagi perjanjian tersebut;
3. Perubahan tersebut tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak;

4. Akibat perubahan tersebut haruslah radikal, sehingga mengubah luas lingkup kewajiban yang harus dilakukan menurut perjanjian itu;
5. Penggunaan asas tersebut tidak dapat diterapkan pada perjanjian perbatasan dan juga terjadinya perubahan keadaan akibat pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang mengajukan tuntutan.

Pembiayaan syariah sebagai bagian dari ekonomi syariah, maka dalam pendekatan *force majeure* juga harus dari sisi Hukum Islam. *Force majeure* adalah suatu keadaan yang memaksa yang dialami seorang. Dalam hukum Islam *force majeure* dikenal dengan istilah *dharurah*, yang diartikan sebagai keadaan yang mendesak yang mengancam eksistensi manusia dan di luar kemampuan manusia. *Dharurah* berkaitan dengan lima tujuan yang dikenal dalam hukum Islam sebagai

maqasid al-syariah (tujuan syariah), yaitu melindungi agama, jiwa, nasab, harta serta kehormatan manusia. Sehingga seseorang yang mengalami keadaan tersebut mendapatkan keringanan atau kemudahan sehingga memperbolehkan hal-hal yang awalnya dilarang untuk mengatasi permasalahan yang di hadapinya.

KAJIAN PUSTAKA

A. Force Majeur

Force majeure adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Dalam hal ini debitur tidak dapat diperalihkan dan tidak harus menanggung resiko dan tidak dapat menduga terjadinya suatu tersebut pada waktu akad perjanjian dibuat. Force majeure akibat kejadian tidak terduga tersebut bisa dikarenakan terjadinya suatu hal yang diluar kekuasaan debitur yang mana keadaan tersebut bisa dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Terdapat juga pendapat para ahli terkait force majeure, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Subekti, force majeure adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.
- b. Menurut Abdulkadir Muhammad, force majeure adalah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi peristiwa yang tidak terduga yang mana debitur tidak dapat menduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.
- c. Menurut Setiawan, force majeure adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, yang mana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Karena semua itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi

prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.

Dari beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan force majeure adalah keadaan dimana yang terjadi di luar kekuasaan manusia yang dapat menyebabkan tidak dapat terpenuhinya prestasi dari debitur dan debitur tidak wajib menanggung resiko tersebut.

Dengan adanya force majeure tidak serta merta dapat dijadikan alasan debitur untuk berlindung dari alasan keadaan memaksa karena hanya ingin lari dari tanggung jawabnya, maka harus ada beberapa syarat supaya tidak terjadi hal demikian.

Purwahid Patrik menyatakan ada 3 syarat untuk berlakunya keadaan force majeure, yaitu:

- a. Harus ada halangan untuk memenuhi kewajibannya;
- b. Halangan tersebut terjadi bukan karena kesalahan debitur;
- c. Tidak disebabkan oleh keadaan yang menjadi resiko debitur.

Sedangkan menurut R. Subekti, syarat suatu keadaan dikatakan force majeure adalah sebagai berikut:

- a. Keadaan itu sendiri di luar kekuasaan si berutang dan memaksa;
- b. Keadaan tersebut harus keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya resikonya tidak dipikul oleh si berutang.

Dengan adanya beberapa syarat di atas maka seseorang tidak bisa semauanya sendiri mengatakan dirinya mengalami force majeure. Karena debitur bisa beralasan apapun agar dirinya bisa bebas dari tanggung jawabnya

Akad Murabahah

Murabahah adalah istilah dalam Fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dan dalam murabahah ini penjual harus memberi tahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan dan besarnya keuntungan yang diperoleh.

Bentuk –bentuk akad Murabahah antara lain:

- a. Murabaha Sederhana Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabaha ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah keuntungan yang diinginkan,
- b. Murabahah Kepada Pemesan Bentuk murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan pembeli dan penjual.

Bentuk murabaha ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan bentuk murabahah inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan

Implementasi

Secara etimologis pengertian implementasi menurut kamus Webster yang dikutip oleh Solichin Abdul Wahab (2004:64) adalah menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu dan menimbulkan dampak dan akibat terhadap sesuatu. Istilah implementasi sering disebut juga dengan pelaksanaan atau tindakan, atau mekanisme dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Sebab dalam implementasi terdapat tindakan atau pelaksanaan mengenai suatu hal atau objek. Implementasi banyak pengertian. Solichin Abdul Wahab (2004:63) menjelaskan bahwa implementasi merupakan suatu proses untuk melaksanakan kebijakan dari politik kedalam administrasi.

Implementasi adalah tindakan yang dilakukan baik individu-individu, pejabat-pejabat, atau kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Hubungan ini dilakukan dengan aksi atau tindakan, yaitu kelompok-kelompok, anggota, pejabat-pejabat, dan individu-individu. Implementasi dapat diartikan interaksi antara penyusun tujuan dengan sarana-sarana tindakan dalam mencapai tujuan tersebut, atau kemampuan 15 untuk menghubungkan dalam hubungan kausal antara yang diinginkan dengan cara untuk mencapainya. Tangkilisan, (2003:17).

Berdasarkan pendapat diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi adalah suatu proses, atau pelaksanaan yang digunakan dalam kelompok untuk mentransfer ide atau gagasan, program atau harapan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan metode pengumpulan data studi pustaka. Bahan hukum yang digunakan yaitu 1) Bahan hukum primer, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Undang-Undang Nomor

21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dan lain sebagainya berupa ketentuan hukum yang mengatur tentang perjanjian. 2) Bahan hukum sekunder, terdiri dari: buku, jurnal, artikel dan literatur lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas terkait dengan perjanjian, perbankan syariah. 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu ensiklopedia dan kamus, maupun juga bahan yang diperoleh dari internet.

Pengolahan dan analisis data yang digunakan adalah deskriptif-kualitatif. Dengan metode ini, masalah dan fakta akan digambarkan secara deskriptif, kemudian dianalisis guna memperoleh gambaran utuh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti. Data yang diperoleh melalui wawancara dengan narasumber kemudian dilakukan sinkronisasi dan dianalisis dengan peraturan atau literatur terkait

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan *Force Majeure* dalam Akad Murabahah

Force majeure adalah suatu keadaan yang memaksa yang dialami seorang. Dalam Hukum Islam *force majeure* dapat dipersamakan dengan istilah *dharurah*. Dalam Hukum Islam *dharurah* diambil dari kata *darra*, *yadurru* dan *darran* yang memiliki arti merusak atau memberi *mudharat*. *Dharurah* adalah keadaan yang mendesak yang mengancam eksistensi manusia dan di luar kemampuan manusia yang berkaitan dengan panca (lima) tujuan yang dikenal dalam Hukum Islam yang dikenal sebagai *maqasid al-syariah*. *Maqashid al-syariah* mencakup perlindungan terhadap agama, jiwa, nasab, harta serta kehormatan manusia, sehingga seseorang yang mengalami hal tersebut mendapatkan keringanan atau kemudahan sehingga memperbolehkan hal-hal yang dilarang untuk mengatasi keadaan *dharurah* tersebut. Adapun penjelasan mengenai *maqasid al-syariah* dalam tingkatan *dharuriyat* sebagai berikut:

1. Memelihara agama (*hifdzu din*), yaitu memelihara dan melaksanakan kewajiban keagamaan yang termasuk peringkat primer, seperti melaksanakan shalat lima waktu. Bila shalat ini diabaikan, maka eksistensi agama akan terancam.
2. Memelihara jiwa (*hifdzu nafs*), yaitu memenuhi kebutuhan pokok berupa makanan untuk mempertahankan hidup, jika kebutuhan pokok diabaikan maka akan terancam eksistensi jiwa manusia.
3. Memelihara akal (*hifdzu aql*) yaitu diharamkannya minum-minuman keras, apabila ketentuan ini dilanggar maka akan terancam eksistensi akal manusia.

4. Menjaga keturunan (*hifdzu nasl*), yaitu disyaratkannya menikah dan dilarang berzina. Apabila hal tersebut dilanggar maka akan terancam eksistensi keturunannya.
5. Menjaga harta (*hifdzu maal*), yaitu seperti disyariatkannya tatacara kepemilikan melalui jual beli dan dilarangnya mengambil harta orang lain dengan bathil seperti mencuri, riba dan lain-lain. Apabila dilanggar maka akan terancam eksistensi hartanya.

Kedudukan *force majeure* dalam Hukum Islam berbeda dengan hukum perdata. Dalam hukum Islam kedudukan *force majeure* didasarkan kepada sesuatu hal yang dapat mengancam *maqasid al- syariah* seperti yang telah diuraikan berdasarkan pengertian *force majeure* dalam Hukum Islam. Batasan *force majeure* menurut Hukum Islam dengan hukum perdata.

Kaidah-kaidah Islam yang menggambarkan keadaan *force majeure* di antaranya *masaqat* (kesulitan) bisa menarik kemudahan. Maksudnya adalah bahwa hukum-hukum yang dalam penerapannya menimbulkan kesulitan dan kesukaran bagi pelaku, yang dalam hal ini adalah seorang *mukallaf*, maka syariat meringankannya sehingga orang *mukallaf* tersebut bisa melaksanakannya tanpa merasa kesulitan. Seperti halnya kesulitan orang yang sakit untuk melaksanakan Kaidah di atas ini menjadi sumber adanya keringanan dalam menjalankan tuntutan syariat diantaranya seperti keringanan yang diberikan karena keadaan terpaksa serta unsur kurang mampu dan kesukaran umum yang menjadi akibat terjadinya *force majeure*. Kaidah tersebut merupakan hasil modifikasi dari QS. Al Baqarah: 185, QS. Al Hajj: 78, QS. An Nisa: 28, QS. Al Baqarah: 286, yang seluruh ayatnya tersebut menunjukkan kemudahan dan keringanan yang diberikan oleh Allah kepada hamba-Nya. Ayat-ayat Al-qur'an tersebut menjelaskan mengenai keringanan bagi orang yang sakit atau dalam perjalanan diperbolehkan untuk tidak berpuasa, namun tetap berkewajiban untuk menggantinya sebanyak puasa yang ditinggalkannya. Substansi dari ayat di atas adalah Allah tidak akan mempersulit hamba-Nya dalam beribadah. Selain kaidah tersebut, terdapat juga kaidah lain yang sama dengan kaidah di atas yakni kemudahan (bahaya) harus dihilangkan, hanya saja kaidah ini lebih kepada kewajiban menghilangkan madarat setelah madarat itu terjadi (upaya pengobatan).

Sementara itu, di dalam literatur *fiqh* klasik, terdapat sebuah ketentuan hukum yang hampir menyerupai *force majeure*. Ketentuan ini biasa disebut dengan *al-Jaihah*, yaitu suatu keadaan dimana telah terjadi akad salam antara petani buah dan pembeli. Keduanya sepakat bahwa jika buah-buahan tersebut telah siap panen, maka petani menyerahkannya kepada pembeli sesuai dengan harga yang telah diterima oleh petani. Ketika hanya nampak beberapa buah yang matang, namun terjadi suatu bencana di luar kekuasaan keduanya yang memaksa petani tidak dapat menyerahkan hasil panennya. Atau bisa disimpulkan *al jaihah* adalah

bencana yang biasa berlaku pada buah-buahan, yang menyebabkan kerusakan dan kemusnahan padanya. Perihal terjadinya *force majeure* dalam akad murabahah ialah beragam.

Menurut pembagiannya, *force majeure* sendiri dibagi menjadi 3 (tiga) bagian, yakni:

1. Menurut Jenisnya

- a. *Force majeure* objektif *Force majeure* ini terjadi pada benda yang merupakan objek dari kontrak sehingga prestasi tidak mungkin dipenuhi lagi, tanpa adanya kesalahan dari pihak debitur.
- b. *Force majeure* subjektif *Force majeure* ini berhubungan dengan keadaan atau kemampuan dari debitur itu sendiri. Misalnya, jika debitur sakit atau cacat seumur hidup sehingga tidak mungkin lagi melakukan prestasi.

2. Menurut Pelaksanaannya

- a. *Force majeure* absolut Suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur dikarenakan bencana alam atau *act of God* yang bersifat mutlak, misalnya karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar dan lain-lain.
- b. *Force majeure* relative Dalam *force majeure* ini, pemenuhan prestasi secara normal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. *Force majeure* ini disebut juga *act of nature* yang dapat disimpulkan peristiwa ini tidak bersifat mutlak atau relatif.

3. Menurut Jangka Waktu Berlakunya

- a. *Force majeure* permanen Yakni efek terjadinya *force majeure* sampai kapanpun kontrak tidak akan mungkin dilakukan lagi untuk memenuhi suatu prestasi kontrak yang telah dijanjikan. Misalnya jika barang yang merupakan objek dari kontrak tersebut musnah di luar kesalahan salah satu pihak.
- b. *Force majeure* temporer Dimana terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu. Atau dengan kata lain, karena terjadi peristiwa tertentu dimana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali.

Umumnya, setiap permohonan pembiayaan *murabahah*, bank akan menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah*, serta kondisi penerapannya. Salah satu yang diterangkan adalah tentang definisi atas kondisi *force majeure* yang dapat dijadikan dasar acuan bahwa bank tidak akan mengalami kerugian (dirugikan) oleh faktor-faktor yang bersifat spesifik.

Implementasi *Force Majeure* dalam Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

Kedudukan *force majeure* dalam akad *murabahah* di setiap bank mempunyai konsep dan pengaturan yang berbeda antara satu bank dengan bank lainnya. Akad *murabahah* antara pihak bank dengan nasabah ada beberapa contoh akad *murabahah* yang telah dilakukan seperti, akad *murabahah* dengan nasabah yang akan membeli sebuah pabrik, maka objek yang dibeli tersebut dijamin dan diasuransikan yang kemudian ada pihak ketiga yaitu perusahaan asuransi syariah yang mengcover objek jaminan tersebut. Namun, nasabah diberikan opsi kedua jika keberatan dengan opsi tersebut yakni jika nasabah mempunyai bisnis yang bagus kemudian bias didelegasikan ke anaknya yang preminya cukup besar. Selain menjamin objek dari akad *murabahah* tersebut nasabah juga bisa menjamin hartanya. Contoh, akad *murabahah* terkait jual beli stok pasir dan batu bata, namun yang diasuransikan adalah rumah nasabah yang kemudian menjadi jaminan.

Adapun jenis *force majeure* apa saja yang dicantumkan dalam klausul akad *murabahah* dengan nasabah tidak bisa didapatkan oleh Penulis karena dari pihak bank yang tertutup dengan alasan kebijakan kantor dan demi kepentingan nasabah. Selanjutnya jika terjadi *force majeure* terhadap objek jaminan atau objek akad *murabahah* pada saat pelaksanaan akad *murabahah* akan dilakukan beberapa pendekatan awal, diantaranya:

- a. Jika *force majeure* terkait objek *murabahah* kategori ringan, dari pihak bank akan berkomunikasi dengan nasabah apakah nasabah masih mampu melaksanakan kewajibannya, jika masih mampu maka pihak bank akan membantu untuk mengurus asuransi jika diperlukan.
- b. Jika *force majeure* sedang, Bank KCP Mangkubumi akan melakukan konfirmasi ke pusat kemudian dari pusat akan memberikan 3 (tiga) kebijakan diantaranya, memberikan keringanan angsuran, pengembalian angsuran atau pemotongan angsuran. Namun jika masih bisa di-cover oleh pihak asuransi maka asuransi akan ikut mem-back up objek nasabah yang diasuransikan tersebut.
- c. Jika *force majeure* berat/besar yang membuat bisnis nasabah tidak bisa berjalan lagi, maka dari pihak bank dengan sisi pengajuan dari nasabah sendiri dilanjutkan ke pusat minta keringanan, karena nasabah tidak mampu lagi melaksanakan atau melunasi pembayarannya maka akan diberikan waktu sampai batas tertentu dengan keringanan-keringanan yang dikeluarkan oleh pusat. Apabila sampai batas yang sudah ditentukan masih tidak mampu melunasi dan tidak bertemunya kata sepakat antara pihak bank dan nasabah, maka untuk

membayar/melunasi pembayaran nasabah yang bersangkutan maka pusat akan bekerjasama dengan bagian litigasi. penanganan kredit bermasalah dengan dilihat pendekatan-pendekatan yang bisa dilakukan kemudian dilakukan penjualan terhadap agunannya atau dilelang selama jaminan atau agunannya tidak terkena dampak *force majeure*. Namun, jika terkena dampak *force majeure*, dari pihak bank akan melakukan klaim asuransi yang dimana nilai asuransi tersebut sudah bisa meng-cover pinjaman nasabah

Terkait dengan klausul *force majeure* yang dicantumkan oleh para pihak di atas, para pihak telah sepakat untuk mengansurakan objek yang dijaminan tersebut pada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda yang berkantor pusat di Jakarta (Pengelola). Pengelola memberikan ganti rugi kepada peserta dengan syarat-syarat pertanggungan mengacu standard asuransi kebakaran Indonesiasebagai berikut:³⁷

Risiko yang dijamin:

Polis ini menjamin kerugian atau kerusakan pada harta benda dan ataukepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh:

a. Kebakaran

- 1) Yang disebabkan oleh kurang hati-hatian atau kesalahan peserta atau pihak lain, atau sebab kebakaran lain sepanjang tidak dikecualikan dalam polis.
- 2) Yang disebabkan oleh:
 - a) Menjalarnya api atau panas yang timbul sendiri atau karena sifat barang itu sendiri;
 - b) Hubungan arus pendek;
 - c) Kebakaran yang terjadi karena kebakaran benda lain di sekitarnya dengan ketentuan benda lain tersebut bukan akibat dari risiko yang dikecualikan polis; termasuk juga kerusakan sebagai akibat dari air atau dan alat-alat lain yang dipergunakan untuk memadamkan kebakaran dan atau dimusnahkannya seluruh atau sebagian harta benda kepentingan yang dipertanggungkan atas perintah yang berwenang dalam upaya menjalarnya kebakaran.

b. Petir

Kerusakan yang secara langsung disebabkan oleh petir. Khusus untuk mesin listrik, peralatan listrik atau elektronik dan instalasi listrik, kerugian atau kerusakan dijamin oleh polis ini apabila petir tersebut menimbulkan kebakaran pada benda-benda dimaksud.

c. Ledakan

- 1) Yang berasal dari harta benda yang dipertanggungkan pada polis ini ataupun polis lain yang berjalan serangkaian dengan polis ini untuk kepentingan peserta yang sama;
- 2) Pengertian ledakan dalam polis ini adalah setiap pelepasan tenaga secara tiba-tiba yang disebabkan oleh mengembangnya gas atau uap;
- 3) Meledaknya suatu bejana (ketel uap, pipa dan sebagainya) dapat dianggap ledakan jika dinding bejana itu robek terbuka sedemikian rupa sehingga terjadi keseimbangan tekanan secara tiba-tiba di dalam maupun di luar bejana;
- 4) Jika ledakan itu terjadi dalam bejana sebagai akibat reaksi kimia, setiap kerugian pada bejana tersebut dapat diberikan ganti rugi sekalipun dinding bejana tidak robek terbuka;
- 5) Kerugian yang disebabkan oleh rendahnya tekanan di dalam bejana tidak dijamin oleh polis;
- 6) Kerugian pada mesin pembakar yang diakibatkan oleh ledakan dalam ruang pembakaran atau ledakan pada bagian tombol saklar listrik akibat timbulnya tekanan gas, tidak dijamin;
- 7) Dengan syarat apabila terhadap risiko ledakan ditutup juga pertanggungan dengan polis ini jenis lain yang khusus untuk itu, pengelola hanya menanggung sisa kerugian dari jumlah yang seharusnya dapat dibayarkan oleh polis jenis lain tersebut apabila polis ini dianggap seolah-olah tidak ada.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis di atas, penelitian ini menyimpulkan, *pertama*, kedudukan *force majeure* dalam akad *murabahah* sebagai suatu keharusan. Para pihak dalam akad *murabahah* tidak tertutup kemungkinan akan mengalami hal-hal atau peristiwa-peristiwa yang tidak dikehendaki dan membahayakan, yang beradadi luar kuasa dari para pihak. Selain itu, Islam juga mengatur mengenai kedudukan yang mengarah kepada *force majeure* walaupun tidak secara langsung mengatur mengenai kata *force majeure*. Dalam hukum Islam *force majeure* dikenal dengan istilah *dharurah*, yang memiliki arti merusak atau memberi mudharat. Dalam istilah hukum Islam memberikan pengertian *dharurah* sebagai keadaan yang mendesak yang mengancam eksistensi manusia dan di luar kemampuan manusia, sehingga seseorang yang mengalami hal tersebut mendapatkan keringanan atau kemudahan sehingga diperbolehkan hal-hal yang dilarang untuk mengatasi keadaan *dharurah* tersebut. Oleh para pihak. Klausula *force majeure* menjadi alasan untuk tidak membebaskan 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 tersebut. Sesuatu yang asalnya dilarang, lalu diperbolehkan lantaran keadaan yang memaksa, harus disesuaikan dengan ukuran *dharurah* yang sedang dideritanya, dan tidak boleh dinikmati sepuas-puasnya atau seenaknya saja. Kaidah ini memberikan batasan pada kemutlakan, dimana kebolehan yang terkandung di dalamnya hanya sekedar untuk menghilangkan kemudharatan yang sedang menimpa.

Klausal *force majeure* harus dicantumkan dalam setiap akad yang dikeluarkan oleh para pihak agar dapat menyelamatkan para pihak dari peristiwa-peristiwa yang termasuk dalam kategori *force majeure*. Klausal *force majeure* tersebut diharapkan bisa menyelamatkan posisi para pihak dari tanggungan yang di luar dari kewajibannya yang disebabkan oleh peristiwa-peristiwa yang tak diinginkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Rahman, Zaharuddin, *Fiqh Kewangan Islam*, PTS Islamika, Malaysia, 2014.
- Antonio, Muhammad Safii, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001.
- Arfan, H. Abbas, *99 Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah*, Cetakan II, UIN Maliki Pers, Malang, 2013.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011 . Badrulzaman, Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Fuady, Munir, *Hukum Perbankan Modern, Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Rokamah, Ridho, *Al-Qawaid Al-Fiqhiyah Kaidah-Kaidah Mengembangkan Hukum Islam*, Stain Press, Ponorogo, 2010.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999. Susanto, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Jakarta, Alfabeta, 2003.
- Lailiyah, Ashofatul, “Urgensi Analisa 5C pada Pemberian Kredit Bank untuk Meminimalisir Resiko”, *Yuridika*, Vol. 29 No. 2 Mei-Agustus 2014.
- Purwanto, Harry, *Keberadaan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Edisi Khusus, November 2011.
- Suhaeri, “Putusan Mahkamah Konstitusi Menghapus Rintisan Sekolah Bertaraf Internasional dalam Tinjauan Maqashid Syari’ah”, *Jurnal Konsitusi*, Vol. 10 No. 2 Juni 2013.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah; Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 94.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang OJK; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah KUHPerdata.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah. Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.