

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pemeluk agama Islam dalam melaksanakan kehidupannya, berkeyakinan bahwa syariat Islam (hukum Islam) telah mengatur semua tindak-tanduk manusia, baik perkataan maupun perbuatan. Setiap orang Islam diperintahkan untuk tidak mengambil dari luar Islam jawaban terhadap permasalahan yang ada, karena secara teoritik semua permasalahan tersebut sudah ada solusinya dalam tuntutan wahyu. Wahyu Allah diturunkan untuk memecahkan permasalahan dunia, karenanya manusia tidak perlu lagi mencari jawaban persoalan yang dihadapi melalui orang lain atau merujuk kepada pengalaman para pendahulu mereka.¹

Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, terutama hal-hal yang menyangkut sandang, papan dan pangan, maka bagi pemeluk agama Islam harus berpedoman kepada aturan yang terdapat dalam wahyu. Usaha umat Islam untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka dengan berpedoman kepada wahyu, yang pada abad modern ini akhirnya memunculkan ilmu Ekonomi Islam. Ekonomi Islam adalah sekumpulan dasar-dasar umum yang disimpulkan dari Alquran dan hadis dan merupakan bangunan perekonomian yang didirikan atas landasan dasar-dasar tersebut sesuai dengan lingkungan dan masanya.² Ekonomi Islam datang karena tuntutan dari kesempurnaan Islam itu sendiri. Islam harus dipeluk secara

¹ Alaidin Koto, *Filsafat Hukum Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 23

² Ahmad Muhammad al-Assad dan Fathi Ahmad Abdul Karim, alih bahasa Imam Saefudin, *Sistem, Prinsip Dan Tujuan Ekonomi Islam*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 1999, hlm. 13

kaffah dan *komprehensif*. Sebagaimana firman Allah swt. dalam Alquran surat al-Baqarah : 208.



“Wahai orang-orang yang beriman! masuklah ke dalam Islam secara keseluruhan, dan janganlah kamu ikuti langkah-langkah setan. Sungguh, dia musuh yang nyata bagimu”.³

Islam menuntut kaum muslimin untuk mengaktualisasikan keIslamannya dalam segala aspek kehidupan. Dalam kehidupan ekonomi, Islam memiliki sistem ekonomi tersendiri, dimana garis-garis besarnya telah digambarkan secara utuh dalam Alquran dan hadis. Adalah tidak mungkin seorang muslim melakukan shalat lima waktu setiap harinya, sementara dia mengkonsumsi arak, narkoba, berjudi, dan terlibat spekulasi murni, begitu juga tidak mungkin seorang muslim melakukan transaksi-transaksi keuangan yang mengandung bunga, riba, dan segala yang membahayakan dirinya dan orang lain. Oleh sebab itu, dalam mencari rezeki manusia diharuskan bersungguh-sungguh mencari yang halal serta mengkonsumsi secara halal pula. Selain itu juga harus memperhatikan kesalehan sosial selain kesalehan spiritual. Seberapapun tingginya nilai ibadah ritual seseorang, tidak akan berarti tanpa diimbangi dengan ibadah sosial lainnya.

³ Departemen Agama, *Alquran dan Terjemahannya*, Syamil Quran, Jakarta, 2009. hlm. 32

Larangan riba dalam Islam, sebagaimana juga dalam beberapa agama lain, dan aspirasi umat Islam untuk menerapkan larangan ini dalam realita kehidupan ekonomi mereka, telah merangsang terbentuknya sejumlah lembaga keuangan syariah di seluruh penjuru dunia dalam tiga dekade terakhir.⁴

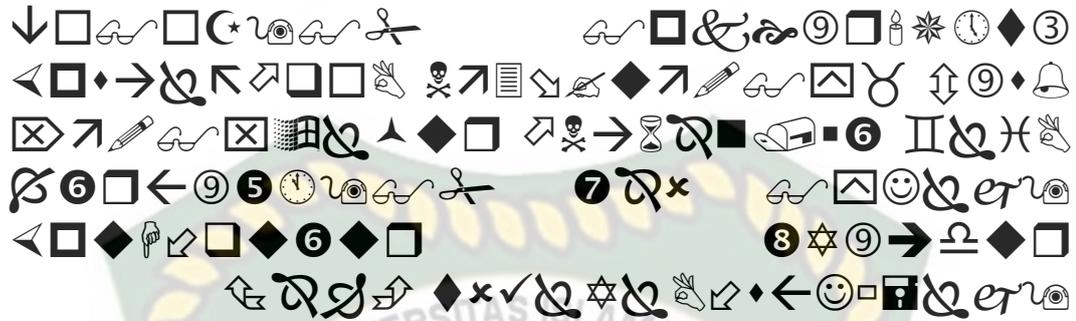
Allah swt. telah menetapkan batas-batas tertentu terhadap perilaku manusia sehingga menguntungkan individu tanpa mengorbankan hak individu-individu lainnya. Dia telah menetapkan kewajiban-kewajiban tertentu terhadap manusia, penampilan (perilaku) mereka yang ditetapkan dalam hukum Allah swt. harus diawasi oleh masyarakat secara keseluruhan, berdasarkan aturan Islam maka hak-hak yang diterima oleh manusia dari Allah dalam kaitannya terhadap persoalan-persoalan sosial merupakan kewajiban-kewajiban manusia terhadap umat muslim.⁵

Keinginan umat Islam untuk menerapkan batas-batas tertentu yang telah ditetapkan Allah swt. terhadap manusia dalam memenuhi kebutuhan sandang, pangan dan papan telah melahirkan Lembaga Keuangan Syariah. Lembaga Keuangan Syariah secara filosofis berbeda dari lembaga keuangan konvensional, meskipun semua alasan yang mendasari terbentuknya Lembaga Keuangan Syariah tidak dapat terlepas dari tujuan-tujuan materil, seperti memperoleh keuntungan yang maksimal, namun hal itu tidak dapat ditempuh dengan cara-cara yang tidak dibenarkan oleh Syariah. Dengan mengamalkan ajaran Islam, manusia akan

⁴ M. Umar Chapra–Tariqullah Khan alih bahasa Ikhwan Abidin Basri, *Regulasi dan Pengawasan Bank Syariah*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2008, hlm. 1

⁵ Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam, Sejarah, Konsep, Instrumen, Negara dan Pasar*, Raja Grafindo, Jakarta, 2013, hlm. 39

mendapatkan keselamatan, sesuai firman Allah swt. dalam Alquran surat Yunus :
57.



Wahai manusia! Sungguh, telah datang kepadamu pelajaran (Alquran) dari Tuhanmu, penyembuh bagi penyakit yang ada dalam dada, dan petunjuk serta rahmat bagi orang yang beriman.⁶

Dalam bidang ekonomi, Pemerintah telah meratifikasi nilai-nilai ajaran Islam tersebut ke dalam Peraturan Perundang-undangan, salah satunya ke dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Bank syariah merupakan salah satu aplikasi dari sistem ekonomi Islam yang merupakan cerminan dari nilai-nilai ajaran Islam yang mengatur bidang perekonomian umat dan tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain dari ajaran Islam yang komprehensif dan universal.⁷ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah telah melegalkan penerapan prinsip syariah pada transaksi perbankan. Pasal 1 ayat 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa “Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan Fatwa dibidang syariah”. Selanjutnya Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁶ Departemen Agama, *op.cit.*, hlm. 167

⁷ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013, hlm. 13

menjelaskan bahwa “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”. Dalam penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa kegiatan usaha yang berasaskan prinsip syariah, antara lain adalah kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur:

- a. Riba, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (batil) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas dan waktu penyerahan (*fadhli*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*);
- b. Maisir, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan;
- c. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah;
- d. Haram, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah;
- e. Zalim, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya;

Yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah kegiatan ekonomi syariah yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan.

Yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan Bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat, dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa “perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat”. Lebih lanjut dijelaskan dalam penjelasan pasalnya bahwa dalam mencapai tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, perbankan syariah tetap berpegang pada prinsip syariah secara menyeluruh (*kaffah*) dan konsiten (*istiqamah*).

Berdasarkan Surat Edaran BI Nomor 10/14/DPBs, tanggal 17 Maret 2008, kegiatan usaha perbankan syariah dibagi dalam 3 (tiga) hal, yaitu:

1. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana (*funding*);
2. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana (*financing*);
3. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan jasa (*service*);

Jenis usaha bank Syariah dalam bentuk menyalurkan dana kepada masyarakat dapat dikategorikan kepada:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, *salam* dan *istishna*’
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas

dana mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan (*ujrah*), tanpa imblan atau bagi hasil;

Perkembangan perbankan syariah di tanah air saat ini cukup menggembirakan, pada akhir tahun 2009 memiliki 6 buah Bank Umum Syariah dan 711 buah kantor dan pada bulan Juni 2015 telah memiliki 12 buah Bank Umum Syariah dan 2.121 buah kantor, dan tahun 2009 jumlah Bank Umum Konvensional yang memiliki Unit Usaha Syariah berjumlah 25 buah dengan jumlah kantor 287 buah dan pada bulan Juni 2015 telah memiliki 22 buah dengan jumlah kantor pada bulan Juni 2015 berjumlah 327 buah, tahun 2009 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah telah ada sejumlah 138 jumlah Bank, dengan jumlah kantor 225 buah, dan pada bulan Juni 2015 telah ada sejumlah 161 Bank dan dengan jumlah kantor 433 buah.⁸

Perkembangan bank syariah yang cukup menggembirakan menandakan bank syariah telah mendapatkan tempat di hati masyarakat muslim Indonesia, di satu sisi timbul kesadaran masyarakat Islam Indonesia untuk menjalankan ketentuan-ketentuan agamanya, tetapi di sisi lain perlu dicermati lebih lanjut tentang kualitas produk-produk yang dikeluarkan oleh bank syariah tersebut, perbankan syariah diharapkan dapat meluncurkan produk-produk yang dapat secara praktis menjawab kebutuhan pembiayaan dan kemudahan transaksi bagi setiap jenis kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh pelaku pasar sesuai dengan prinsip syariah.

⁸ Otoritas Jasa Keuangan, *Statistik Perbankan Syari'ah*, www.ojk.go.id, Jam. 14.30 WIB, 03 Juni 2015. hlm. 1

Berdasarkan data laporan dari OJK pada bulan Juni 2015, maka komposisi penyaluran dana (*financing*) yang diberikan oleh Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dan Bank Perkreditan Syariah adalah sebagai berikut;

Akad	Bank Syariah / UUS		Bank Perkreditan Syariah	
	Tahun 2009	Juni 2015	Tahun 2009	Juni 2015
Mudharabah	6.597	14.906	52.781	15.8936
Musarakah	10.412	54.033	144.969	61.3206
Murabahah	26.321	117.777	1.269.900	4.367.727
Salam	0	0	105	16
Istishna	423	678	32.766	11.772
Ijarah	1.305	11.561	7.803	6.554
Qardh	1.829	4.938	50.018	111.858
Multi Jasa			28.578	28.7629

Dalam juta rupiah⁹

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa penyaluran dana oleh Bank Syariah dan Bank Perkreditan Syariah kepada masyarakat telah mengalami perkembangan secara pesat, terlebih pada akad murabahah, dimana dari tahun 2009 sampai pada bulan Juni 2015 telah mengalami perkembangan lebih dari 100%.

Ketika LKS dalam melaksanakan sebuah transaksi yang telah sesuai dengan prinsip syariah, seharusnya tidak memunculkan persoalan hukum lagi, karena wahyu Allah swt. diturunkan untuk memecahkan masalah yang dihadapi manusia demi tercapainya kehidupan manusia yang bahagia dan sejahtera. Namun pada kenyataannya, persoalan hukum tetap saja ada, tidak terkecuali di Provinsi Riau. Persoalan hukum yang dihadapi oleh LKS di Provinsi Riau umumnya adalah cedera janji, hal ini ditandai dengan banyaknya permohonan

⁹ Otoritas Jasa Keuangan, *ibid*, hlm. 25

eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh LKS yang ada di Provinsi Riau kepada Pengadilan Agama yang ada di Provinsi Riau. Dari penelitian penulis terhadap seluruh Pengadilan Agama yang ada di Provinsi Riau, Bank Mega Syariah adalah Bank yang paling banyak mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Agama yang ada di Provisni Riau. Permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Bank Mega Syariah tersebut didasarkan kepada akad pembiayaan murabahah. Dari 10 Pengadilan Agama yang ada di Provinsi Riau, berdasarkan buku Registeri Eksekusi tahun 2015 pada masing-masing Pengadilan Agama, 6 (enam) Pengadilan Agama telah menerima permohonan eksekusi hak tanggungan dari Bank Mega Syariah, dan permohonan eksekusi hak tanggungan yang diterima oleh Pengadilan Agama tersebut semuanya didasarkan kepada akad pembiayaan murabah, dengan perincian sebagai berikut;

1. Pengadilan Agama Pekanbaru¹⁰

1.1 Akad Nomor 20, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Hj. Yulfita Rahim, SH

1.2 Akad Nomor 156, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Hj. Yulfita Rahim, SH

2. Pengadilan Agama Bangkinang¹¹

2.1 Akad Nomor 29, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Muhammad Nuzul, SH

¹⁰ Pengadilan Agama Pekanbaru, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 13

¹¹ Pengadilan Agama Bangkinang, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 1, 4, 5

2.2 Akad Nomor 15A, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Muhammad Nuzul, SH

3. Pengadilan Agama Dumai¹²

3.1 Akad Nomor 133, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Mariana Gultom, SH.

4. Pengadilan Agama Bengkalis¹³

4.1 Akad Nomor 0001/MRB/30211/I/2013, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Mariana Gultom, SH.

5. Pengadilan Agama Rengat¹⁴

5.1 Akad Nomor 0144/MRB/30205/0512, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Erzikri Nimli , SH., M.Kn

5.2 Akad Nomor 0116/MRB/3019903PRM/09/12, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Dra. Siti Aisyah Siregar, SH.

5.3 Akad Nomor 84, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Erzikri Nimli , SH., M.Kn

5.4 Akad Nomor 375, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Dra. Siti Aisyah Siregar, SH.

¹² Pengadilan Agama Dumai, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 13

¹³ Pengadilan Agama Bengkalis, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 1

¹⁴ Pengadilan Agama Rengat, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 1 sampai dengan 6

5.5 Akad Nomor 60, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Dra. Siti Aisyah Siregar, SH.

5.6 Akad Nomor 03, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Fifi Amista, SH.

6. Pengadilan Agama Ujung Tanjung¹⁵

6.1 Akad Nomor 134, dibuat dihadapan Notaris yang bernama Aridin Sirait, SH.

Hubungan hukum antara nasabah dengan bank syariah adalah hubungan kontraktual, dengan adanya suatu akad, maka para pihak terikat oleh ketentuan hukum Islam berupa hak-hak dan pemenuhan kewajiban-kewajiban (*iltizam*) yang harus diwujudkan.¹⁶ Oleh karena itu, ketika akad telah dibentuk oleh hal-hal yang dibenarkan syariah dan didasarkan kepada kehendak syariah, maka persoalan hukum seperti cidera janji seharusnya tidak muncul lagi. Sesuai firman Allah swt. dalam Alquran surat al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi:



“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui”.

¹⁵ Pengadilan Agama Ujung Tanjung, *Register Eksekusi Tahun 2015*, hlm. 1

¹⁶ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *op.cit.*, hlm. 45

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan banyaknya permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Bank Mega Syariah kepada Pengadilan Agama dengan didasarkan kepada akad pembiayaan murabahah, maka penulis tertarik untuk meneliti isi akad pembiayaan murabahah dan kesesuaian akad pembiayaan murabahah dengan prinsip syariah yang selanjutnya akan dituangkan dalam penelitian yang berjudul: **“Akad Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Prinsip Syariah (Studi Analisis Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 Pada Bank Mega Syariah).**

B. Masalah Pokok

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka yang dijadikan sebagai masalah pokok adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah isi akad pembiayaan murabahah Nomor 133?
2. Apakah akad pembiayaan murabahah Nomor 133 telah sesuai dengan prinsip syariah?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan tentunya harus bermanfaat. Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui isi akad pembiayaan murabahah Nomor 133.
2. Untuk mengetahui kesesuaian akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dengan prinsip syariah.

Kegunaan penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi bidang hukum dan Lembaga Keuangan

Syariah dan masyarakat, khususnya mengenai akad murabahah. Selain itu diharapkan dapat menjadi bahan untuk menambah wawasan ilmu hukum dalam bidang ekonomi Islam bagi masyarakat umum.

Kegunaan penelitian ini secara praktis diharapkan dapat memberi masukan bagi para praktisi Lembaga Keuangan Syariah, masyarakat yang akan dan yang terlibat langsung dalam Pembiayaan Murabahah. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi, referensi atau bahan bacaan tambahan bagi mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat luas.

D. Kerangka Teori

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli,¹⁷ atau akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan. (Penjelasan Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah).

Pada perbankan syariah, akad yang dilakukan oleh nasabah/mudharib dan pihak bank tidak hanya memiliki dimensi duniawi semata tetapi juga mencerminkan ukhrawi disebabkan akad tersebut berlandaskan hukum Islam. Sehingga setiap akad yang dilakukan bank syariah harus memenuhi asas-asas akad dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah (Pasal 1

¹⁷ Akhmad Mujahidin, *op.cit.*, hlm. 259

angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah). Jika akad dibuat dengan memenuhi asas-asas akad dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah, maka permasalahan hukum tidak akan muncul lagi, karena ajaran Islam adalah ajaran yang sempurna dan merupakan rahmat bagi sekalian alam.

Sesuai dengan teori penerimaan Autorita Hukum yang dikemukakan dan dikembangkan oleh H.A.R. Gibb sebagaimana yang dikutip oleh Zainuddin Ali¹⁸ bahwa setiap sistem hukum menyatakan orang-orang terikat dengan hukum, harus bersedia mengakui otoritasnya dan mengakui bahwa hukum tersebut mengikat mereka. Setiap orang bila menerima Islam sebagai agamanya, maka dia harus menerima otoritas hukum Islam terhadap dirinya. Secara sosiologis-realistis, orang-orang yang beragama Islam menerima otoritas hukum Islam dan taat kepada hukum Islam. Berhubungan dengan itu, maka setiap transaksi perbankan yang dilakukan dengan mengatasnamakan syariah harus benar-benar sesuai dengan prinsip syariah. Dengan banyaknya permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Bank Mega Syariah kepada Pengadilan Agama, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang isi akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dan kesesuaian akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dengan prinsip syariah.

Meskipun telah banyak tulisan yang membahas tentang pembiayaan murabahah pada perbankan Syariah di Indonesia, tetapi sepanjang pengamatan Penulis, belum ditemukan tulisan dalam bentuk tesis yang membahas secara khusus tentang Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 Ditinjau Dari Prinsip Syariah, diantaranya adalah :

¹⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 85

1. Tesis yang ditulis oleh Zikhri Agustian Ali, *Analisis Perjanjian Baku Akad Pembiayaan Murabahah oleh Bank Mega Syariah Pekanbaru*.¹⁹
2. Tesis yang ditulis oleh Dona Fitri, *Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru (Studi Pembiayaan Murabahah Yang Disertai Wakalah)*.²⁰

E. Konsep Operasional

Konsep operasional berisikan batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian,²¹ atau penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan dengan istilah yang akan diteliti dan/atau yang akan diuraikan dalam karya ilmiah.²² Konsep operasional merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti.²³ Konsep operasional intinya adalah suatu pengarah atau pedoman yang dibuat untuk menghindari salah pemahaman dan penafsiran dan memberikan arah dalam penelitian.

Batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian ini adalah :

¹⁹ Zikhri Agustian Ali, *Analisis Perjanjian Baku Akad Pembiayaan Murabahah oleh Bank Mega Syariah Pekanbaru*, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, 2013.

²⁰ Dona Fitri, *Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru (Studi Pembiayaan Murabahah Yang Disertai Wakalah)*, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, 2015.

²¹ Universitas Islam Riau, *Pedoman Penulisan Tesis Program Magister Ilmu Hukum*, 2015, hlm. 9

²² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 132

²³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 47

1. Akad merupakan sinonim dari janji; perjanjian; kontrak²⁴, akad menurut Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah berarti kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip Syariah. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 Ayat (1) disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad dalam istilah fikih adalah kesepakatan para pihak dalam menjalankan hubungan yang mereka lakukan.²⁵
2. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²⁶ Menurut Wiroso, murabahah adalah penjualan barang seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark up* atau keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristik murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.²⁷
Murabahah bersifat amanah (kepercayaan), pembeli mempercayai perkataan penjual tentang harga pertama tanpa ada bukti dan sumpah. Dalam hal ini penjual dalam memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan yang merupakan harga pokok pembelian, dan tambahan

²⁴ Departemen Pendidikan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi 3, cet, 2, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 25

²⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 68-69

²⁶ Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Prenada Media, Jakarta, 2003, hlm.161.

²⁷ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, hlm. 13

keuntungan, tidak disertai dengan bukti pembelian. Dalam jual beli murabahah ini kejujuran penjual sangat penting sebagaimana tersebut dalam Alquran surat Al-Anfal : 27:



Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.²⁸

F. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis.²⁹ Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang tata cara seorang ilmuwan dalam mempelajari, menganalisis, dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.³⁰

Penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu obyek yang mudah terpegang di tangan.³¹ Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut

²⁸ Departemen Agama, *op.cit.*, hlm. 180

²⁹ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, PT. Bumi Aksara, 2003, hlm. 42

³⁰ Soerjono Soekamto, *Pengantar Hukum Dalam Praktek*, UII Press, Jakarta, 1991, hlm. 6

³¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 27

diadakan analisis dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Metode Penelitian pada hakikatnya merupakan suatu cara yang digunakan untuk memperoleh pengetahuan yang benar melalui langkah-langkah tertentu secara sistematis. Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui penelitian tersebut diadakan analisis dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³² Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa metode penelitian adalah cara dalam melaksanakan suatu penelitian yang meliputi kegiatan-kegiatan seperti mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis, sampai dengan menyusun laporan berdasarkan fakta-fakta atau gejala-gejala ilmiah.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis memakai penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas.³³ Penulis akan meneliti isi akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dan selanjutnya menganalisis kesesuaian akad pembiayaan murabahah Nomor 133 ditinjau dari apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku yang dianggap pantas dalam hal ini prinsip syariah.

³² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1985, hlm. 1

³³ Amiruddin dan Zainal Asikin, *op.cit.*, hlm. 118-133

Dilihat dari sifatnya adalah *deskriptif analitis*, yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum, dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian tersebut. Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan data sedetil mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.³⁴ Penulis akan mendeskripsikan secara tepat tentang prinsip syariah, akad dan murabahah, kemudian menganalisis kesesuaian akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dengan prinsip syariah.

2. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah akad pembiayaan murabahah Nomor 133 yang dijadikan dasar oleh Bank Mega Syariah sebagai dasar permohonan eksekusi hak tanggungan kepada Pengadilan Agama Dumai pada tahun 2015.

Alasan penulis mengambil objek penelitian di atas adalah mengingat keterbatasan penulis dalam mengumpulkan data dan karena dari 13 (tiga belas) akad pembiayaan murabahah yang dijadikan dasar pengajuan eksekusi hak tanggungan oleh Bank Mega Syariah pada Pengadilan Agama yang ada diseluruh Pengadilan Agama di Provinsi Riau tahun 2015 memiliki format yang sama, sehingga penulis hanya akan meneliti satu akad saja.

3. Data dan Sumber Data

Penelitian ini memakai jenis penelitian hukum normatif, sehingga dalam penelitian ini hanya mengenal data sekunder saja, yaitu data yang mencakup

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum, op.cit.*, hlm. 10

dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.³⁵

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Atau yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan dan putusan hakim.³⁶ Sumber data primer menurut Sugiyono adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.³⁷ Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah Peraturan Perundang-Undangan, fatwa DSN-MUI dan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³⁸ Dalam hal ini penulis akan menggunakan buku-buku teks, hasil penelitian, dan hasil karya dari pakar hukum.
3. Bahan hukum tertier, yaitu bahan yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum dan sekunder.³⁹ Seperti kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedi, dan lain-lain.
4. **Analisis data dan Metode Penarikan kesimpulan**

Peneliti akan menganalisis data secara kualitatif dengan menggambarkan akad pembiayaan murabahah Nomor 133 yang telah dibuat Bank Mega Syariah dengan nasabahnya kemudian menganalisisnya dengan prinsip syariah.

³⁵*Ibid*, hlm. 12

³⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 181

³⁷ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung, 2009, hlm. 62

³⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *op.cit.*, hlm. 32

³⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *op.cit.*, hlm. 32

Setelah penulis menganalisis data, selanjutnya penulis akan menarik kesimpulan menggunakan metode deduktif. Penulis akan menarik kesimpulan yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat khusus, dalam hal ini penulis akan menarik kesimpulan setelah menganalisis setiap point kesepakatan pada akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dengan prinsip syariah.

G. Sistematika penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut:

Bab I Pendahuluan dipaparkan uraian mengenai latar belakang masalah, masalah pokok, tujuan dan kegunaan penelitian, kerangka teori, konsep operasional dan metode penelitian.

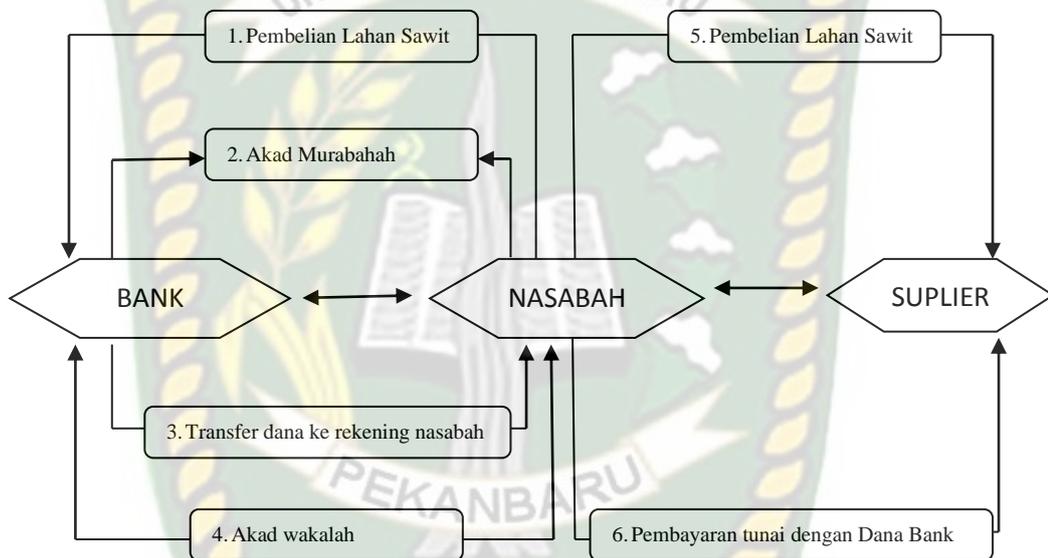
Bab II merupakan tinjauan pustaka dan kajian hukum, yang berisikan uraian mengenai berbagai materi hasil penelitian kepustakaan yang meliputi landasan teori, bab ini menguraikan materi-materi dan teori-teori yang berhubungan dengan akad, jual beli, dan murabahah dan prinsip syariah.

Bab III berisikan hasil penelitian tentang akad murabahah pada Bank Mega Syariah dan analisis terhadap akad murabahah pada Bank Mega Syariah ditinjau dari prinsip syariah.

Bab IV merupakan bab penutup yang didalamnya berisikan jawaban terhadap pokok masalah dan saran.

dana kepada nasabah sebelum ditandatanganinya akad pembiayaan murabahah tersebut hanya dengan akad *wakalah*, maka sudah dipastikan bank akan mendapatkan kesulitan jika nasabah beritikad tidak baik serta hal ini tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan oleh sebuah LKS.

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa akad pembiayaan murabahah yang dilakukan Bank Mega Syariah dan nasabahnya dilakukan dengan skema sebagai berikut:



Keterangan

- 1) Nasabah membutuhkan lahan sawit, kemudian mengajukan Permohonan fasilitas pembiayaan kepada bank untuk pembelian lahan sawit.
- 2) Setelah bank menilai kemampuan nasabah, bank menerbitkan SP3 dan selanjutnya bank melakukan akad pembiayaan murabahah dengan nasabah.
- 3) Bank mentransfer sejumlah dana pembiayaan murabahah kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan yang terjadi diantara kedua belah pihak.
- 4) Bank memberikan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli barang kepada pemasok atas nama bank.
- 5) Nasabah membeli lahan sawit dengan pihak pemasok atas nama bank dengan menggunakan dana dari pihak bank.
- 6) Nasabah melaksanakan kewajiban finansialnya untuk membayar cicilan kepada bank.

B. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 Ditinjau Dari Prinsip Syariah

Berdasarkan skema pada akad pembiayaan murabahah yang penulis teliti dan berdasarkan point-point kesepakatan yang dibuat oleh Bank Mega Syariah dan nasabah, penulis menemukan beberapa faktor kelemahan, yaitu:

1. Terkesan transaksi yang terjadi seperti pinjam meminjam

Hal ini dapat dilihat pada skema pembiayaan murabahah yang penulis gambarkan di atas, dan didukung oleh :

- a) Judul Akta yakni Akad **Pembiayaan** Murabahah
- b) Nasabah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada bank untuk membeli barang, dapat dilihat pada tujuan bank dan nasabah menghadap notaris pada angka 1.
- c) Tidak adanya tertera dengan jelas kata bahwa bank menjual lahan sawit kepada nasabah, dapat dilihat pada kesepakatan Pasal 2 ayat 1 dan 2.

Setelah penandatanganan akad pembiayaan murabahah antara pihak bank dan nasabah, bank memberikan uang kepada nasabah untuk pembelian lahan sawit kepada pemasok sebagai wakil dari bank, sehingga terkesan bank memberikan pinjaman uang bukan jual beli barang.

Sesuai dengan konsep keuntungan seperti yang diungkapkan oleh Ibnu Arabi bahwa transaksi ekonomi tanpa unsur *iwad* sama dengan riba. *Iwad* dapat dipahami sebagai *equivalent countervalue* yang berupa resiko (*ghurmi*), kerja dan usaha, (*kasb*), dan tanggung jawab, (*daman*). Semua transaksi perniagaan untuk mendapatkan keuntungan harus memenuhi kaidah ini.²⁵⁴

²⁵⁴ Ascarya, *op.cit.*, hlm. 28

Dari skema akad pembiayaan murabahah yang dilakukan bank dan nasabah di atas menjadikan bank mendapatkan keuntungan hanya karena berjalannya waktu. Dalam transaksi jual beli, penjual berhak atas keuntungan karena untuk mendapatkan keuntungan tersebut penjual harus berusaha, dan mempunyai resiko gagal atas usahanya tersebut, dan semua resiko tersebut menjadi tanggung jawab dari penjual. Ketika ketiga unsur *iwad* ada, maka akad tersebut telah sesuai dengan ketentuan syariah dan bank selaku penjual berhak atas keuntungan. Dalam artian bahwa untung muncul bersama resiko, dan hasil usaha muncul bersama biaya. Hal ini senada dengan ketentuan Pasal 87 ayat 1 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi bahwa apabila barang yang dijual itu rusak ketika masih berada pada tanggungan penjual sebelum diserahkan kepada pembeli, harta tersebut masih harta milik penjual dan kerugian itu ditanggung oleh penjual.

Kepakatan atas akad pembiayaan murabahah dengan berwakil kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan permohonan nasabah dengan dana dari bank setelah penandatanganan akad oleh bank dan nasabah, dan atas pemberian pinjaman tersebut, bank mendapatkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan. Kesepakatan ini menjadikan bank mendapatkan keuntungan tanpa ada usaha dan tanpa ada resiko dan tanpa tanggung jawab.

Dalam surat Al-Baqarah ayat 275 Allah swt. membedakan antara jual beli dan riba. Perbedaan jual beli adalah perbedaan antara kondisi pembeli dan peminjam. Karena kebutuhan peminjam untuk menutupi hajat dirinya dan keluarganya, sedangkan pembeli melakukan transaksi ini karena ada kelebihan

harta. Jadi pembeli itu indikator dari kecukupan sedangkan peminjam itu indikator dari kefakiran. Oleh karena itu Allah mengharamkan riba karena mengeksploitasi hajat orang fakir dan sebaliknya Allah menghalalkan jual beli untuk membantu orang yang membutuhkan.²⁵⁵

2. Barang belum/tidak dimiliki oleh bank (penjual)

Hal ini dapat dilihat pada skema pembiayaan murabahah yang penulis gambarkan di atas dan didukung oleh:

- a. Dengan tujuan bank dan nasabah menghadap notaris pada angka 2 ayat 1 bahwa akad wakalah hanya diatur terlebih dahulu dan terpisah dari akad ini, bukan telah terlaksana.
- b. Dengan kesepakatan pada Pasal 3 huruf d bahwa syarat bagi nasabah untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan adalah dengan penandatanganan akad pembiayaan murabahah ini dan perjanjian pengikatan jaminan.
- c. Dengan prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan bank, bank tidak mungkin untuk meyerahkan uang kepada nasabah dengan akad wakalah sebelum penandatanganan akad pembiayaan murabahah dan diteruskannya jaminan oleh nasabah.

Faktor ini merupakan kelemahan dari produk pembiayaan murabahah dengan menggunakan wakalah kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok. Sebagaimana proses jual beli, sebagai syarat mutlak penjual adalah memiliki barang yang akan dijual. Namun saat bank melakukan akad pembiayaan murabahah dengan nasabah, bank sebagai penjual belum memiliki

²⁵⁵ Oni Syahroni dan Adiwarmarman A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam, Sintesis Fikih dan Ekonomi*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2015, hlm. 87

barang yang menjadi kesepakatan dalam akad pembiayaan murabahah yang dilakukan dengan nasabah. Untuk melindungi proses ini pihak bank melakukan akad wakalah yaitu mewakilkan kepada nasabah atas nama bank untuk membeli produk yang disepakati dalam akad pembiayaan murabahah tersebut.

3. Penyebutan objek dari akad yang tidak jelas

Hal ini terlihat dari kesepakatan Pasal 2.1 dimana objek akad disebutkan hanya berupa investasi pembelian lahan sawit, dengan tidak disebutkan secara rinci spesifikasi dari objek tersebut, baik dari segi luas, lokasinya, kondisi batang sawitnya, dll. Syarat objek dalam akad adalah harus jelas spesifikasinya sehingga dengan jelasnya penyebutan objek akan menghindarkan terjadinya ketidakadilan bagi masing-masing pihak.

4. Pembiayaan murabahah cenderung mahal

Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah cenderung lebih mahal, hal ini dapat dilihat Pasal 2.2 dimana jumlah margin yang diambil pada akad pembiayaan murabahah yakni mencapai angka 60 % untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan. Ini merupakan tantangan perbankan syariah kedepan, untuk dapat menyajikan pembiayaan murabahah yang lebih proporsional (murah).

5. Akad dibuat berhubungan dengan prestasi pihak ketiga

Hal ini terlihat dari kesepakatan pada pembukaan point 2.2 yang menyatakan bahwa penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok kepada nasabah atas izin dan sepengetahuan bank. Salah satu asas akad adalah kepribadian, dimana seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian selain untuk

dirinya sendiri dan perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

6. Menafikan beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal ini terlihat dari kesepakatan yang menafikan keberadaan:

- a. Pasal 1813 KUHPerdara, terdapat dalam Pasal 5 ayat 3 yang menafikan ketentuan tentang berakhirnya kuasa.
- b. Pasal 1238 KUHPerdara, terdapat dalam Pasal 8 ayat 2 yang menafikan ketentuan tentang pernyataan akan cidera janji.
- c. Pasal 1266 KUHPerdara, terdapat dalam Pasal 9 ayat 4 yang menafikan ketentuan pembatalan akad harus melalui Pengadilan.
- d. Khiyar majelis, terdapat dalam Pasal 12

Salah satu asas akad adalah suatu sebab yang halal, tidak bertentangan dengan hukum, tidak dilarang oleh hukum dan tidak haram. Oeh karena itu, Peraturan Perundang-Undangng ditetapkan oleh badan yang berwenang dengan tujuan untuk menciptakan kepastian hukum demi mencapai keadilan dan kesejahteraan bagi setiap masyarakat. Selaku warga negara Indonesia dan badan hukum yang berdiri berdasarkan hukum di Indonesia haruslah mentaati peraturan perundang-undangan. Sehingga tidak boleh bagi anggota masyarakat membuat perjanjian yang menafikan ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini sesuai dengan firman Allah swt dalam surat as-Nisa' ayat 59 yang berbunyi:





Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan *ulil amri* (pemegang kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah (al-Qur'an) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu beriman kepada Allah dan hari kemudian, yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.²⁵⁶

7. Lebih mengakomodir kepentingan bank dari pada kepentingan nasabah

Akad merupakan pertukaran kepentingan para pihak yang berakad yang harus dilakukan secara proporsional, kepentingan bank dan nasabah harus ditempatkan secara proporsional. Tidak boleh mengakomodir kepentingan satu pihak dengan mengabaikan kepentingan pihak lain. Hal ini dapat dilihat dari:

1. Seluruh kewajiban nasabah, ditentukan batas waktu pelaksanaannya, jika tidak maka nasabah bisa dikatakan wanprestasi, sedangkan terhadap kewajiban bank kepada nasabah, tidak ada ditentukan batas waktunya.
2. Kewajiban nasabah kepada bank tidak akan berubah meskipun terdapat *force meujure*/keadaan memaksa seperti terlihat pada Pasal 4 ayat 4.
3. Larangan bagi nasabah untuk membuat hutang lain tanpa persetujuan tertulis dari bank, terdapat pada Pasal 11 ayat 1.

²⁵⁶ Departemen Agama, *op.cit.*, hlm. 87

4. Penunjukan bank sebagai penerima uang tagihan/klaim asuransi, terdapat pada Pasal 13.

Berdasarkan 7 (tujuh) point kelemahan di atas, bahwa selain masalah belum dimilikinya barang oleh bank ketika akad jual beli dengan nasabah dilakukan, dan masalah wakalah yang diberikan oleh bank kepada nasabah meliputi pula uang pembayarannya kepada pemasok. Dalam hal ini, setelah akad ditandatangani antara bank dengan nasabah, selain memberikan wakalah untuk melakukan pembelian untuk kepentingan bank, bank juga telah efektif memberikan uang kepada nasabah (melalui rekening). Dan pemberian uang kepada nasabah akan memberikan dampak:

- a. Memberikan kemungkinan penggunaan uang yang tidak sesuai dengan yang diperjualbelikan dalam akad.
- b. Semakin memberikan kesan bahwa pembiayaan murabahah tidak jauh berbeda dengan transaksi pinjam meminjam uang di bank konvensional.

Meskipun fatwa DSN-MUI telah memberikan kebolehan kepada bank untuk mewakili kepada nasabah untuk membeli barang kepada pemasok/supplier, tetapi dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa akad pembiayaan murabahah harus dilakukan setelah jual beli antara pemasok/supplier dilakukan dengan sah dan bebas riba, dalam hal ini dapat dipahami bahwa barang sudah menjadi milik bank secara prinsip.

Hubungan bisnis yang terjalin di antara para pihak pada umumnya karena mereka bertujuan saling bertukar kepentingan. Kepentingan yang merupakan suatu tuntutan atau hasrat yang ingin dipuaskan manusia, baik secara individu

ataupun kelompok atau asosiasi. Dalam bisnis, pertukaran kepentingan para pihak senantiasa dituangkan dalam kontrak/akad. Kontrak/akad merupakan wadah yang mempertemukan kepentingan satu pihak dengan pihak lain yang menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil.²⁵⁷

Merancang suatu kontrak/akad pada hakikatnya menuangkan proses bisnis ke dalam format hukum.²⁵⁸ Keberhasilan bisnis antara lain juga akan ditentukan oleh struktur atau bangunan kontrak yang dirancang dan disusun oleh para pihak. Sebagai suatu proses, kontrak yang ideal seharusnya mampu mewadahi pertukaran kepentingan para pihak secara fair dan adil (*proporsional*) pada setiap fase atau tahapan kontrak.

Prinsip-prinsip yang berlaku dalam aktivitas bisnis yang baik, secara umum tidak bisa dilepaskan dari kehidupan kita selaku manusia. Demikian pula, prinsip-prinsip itu sangat erat terkait dengan sistem nilai yang dianut oleh masing-masing masyarakat. Ada lima prinsip umum etika bisnis yang harus menjadi acuan dalam dunia bisnis, yaitu:²⁵⁹

- 1) Prinsip otonomi, yaitu sikap dan kemampuan seseorang untuk mengambil keputusan dan bertindak berdasarkan kesadarannya sendiri tentang apa yang dianggapnya baik untuk dilakukan. Maka orang bisnis yang otonom adalah yang sadar akan kewajibannya dalam dunia bisnis. Dalam otonom ini diperlukan adanya kebebasan untuk mengambil keputusan dan tindakan yang

²⁵⁷ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, 2013, hlm. 47

²⁵⁸ *Ibid*, hlm. 147

²⁵⁹ A. Sonni Keraf, *Etika Bisnis; Tuntutan dan Relevansiinya*, Kanisius, Yogyakarta, 1998, hlm. 73-80

terbaik menurut pandangannya. Tetapi bukan berarti kebebasan tanpa batas, melainkan harus dibarengi dengan tanggung jawab moral.

2) Prinsip kejujuran, dalam prinsip kejujuran ini, paling tidak memenuhi tiga ruang lingkup, yaitu :

2.1 Pemenuhan relevan dengan syarat-syarat perjanjian dan kontrak. Kejujuran ini sangat penting artinya bagi kepentingan masing-masing pihak dan sangat menentukan relasi dan kelangsungan bisnis masing-masing pihak selanjutnya.

2.2 Kejujuran juga relevan dalam penawaran barang dan jasa dengan mutu dan harga yang sebanding. Dalam dunia bisnis yang sangat kompetitif ini, kepercayaan konsumen adalah hal yang paling pokok. Sekali konsumen merasa tertipu, mereka akan lari kepada produk lainnya.

2.3 Kejujuran juga relevan dalam hubungan kerja intern dalam suatu perusahaan.

3) Prinsip keadilan, prinsip ini menuntut agar semua orang diberlakukan secara sama sesuai dengan aturan yang adil dan sesuai dengan kriteria yang rasional dan objektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Tidak ada yang boleh merasa dirugikan hak dan kepentingannya.

4) Prinsip saling menguntungkan, dalam prinsip ini menuntut agar bisnis dijalankan sedemikian rupa sehingga menguntungkan semua pihak. Prinsip ini mengakomodasi hakikat dan tujuan bisnis, produsen ingin untung dan

konsumen ingin mendapatkan barang atau jasa yang memuaskan (menguntungkan dalam bentuk harga dan kualitas yang baik).

- 5) Prinsip integritas moral, dalam prinsip ini pelaku bisnis atau perusahaan harus menjalankan bisnisnya dengan tetap menjaga nama baiknya atau nama baik perusahaannya. Ada tuntutan moral yang berlaku bagi dirinya sendiri dan perusahaannya untuk berbisnis sedemikian rupa agar tetap dipercaya, tetap unggul dan tetap yang terbaik.

Keadilan berkontrak ditentukan melalui dua pendekatan. *Pertama*, pendekatan *procedural* yang menitikberatkan pada persoalan kebebasan kehendak dalam suatu kontrak. *Kedua*, yaitu pendekatan *substantive* yang menekankan kandungan atau substansi serta pelaksanaan kontrak.²⁶⁰ Kontrak tidak hanya ditetapkan dengan kata-kata yang dirumuskan para pihak, melainkan juga oleh keadilan dan iktikad baik. Dalam dunia bisnis, iktikad baik yang berkorelasi dengan keadilan akan menjadi keniscayaan apabila diterapkan secara proporsional.²⁶¹

Wirjono Prodjodikoro membagi iktikad baik menjadi dua macam, yaitu:²⁶²

1. Iktikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum, berupa perkiraan atau anggapan seseorang bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi dimulainya hubungan hukum telah terpenuhi; 1963 dan 1977 BW

²⁶⁰ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm. 87

²⁶¹ *Ibid*, hlm. 143

²⁶² *Ibid*, hlm. 137

2. Iktikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu, yang berarti dalam melaksanakan perbuatan itu kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari manusia. Selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain. 1338 (3) BW.

Aktifitas bisnis pada dasarnya senantiasa dilandasi aspek hukum, sehingga keberhasilan suatu proses bisnis yang menjadi tujuan akhir para pihak hendaknya senantiasa memperhatikan aspek hukum yang membingkai aktivitas bisnis. Akad akan melindungi proses bisnis para pihak, apabila akad dibuat secara sah yakni terpenuhi rukun dan syarat akad. Rukun dan syarat akad sebagaimana yang diatur dalam Pasal 22 sampai Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dapat dipahami bahwa akad yang sah adalah:

- 1) Pihak yang melakukan akad harus cakap hukum, berakal, dan *tamyiz*.
- 2) Objek akad adalah amwal atau jasa yang halal yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak, suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan.
- 3) Tujuan pokok akad dilakukan dengan jelas yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha pihak yang berakad.
- 4) Kesepakatan tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam, Peraturan Perundang-Undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Dari empat point syarat sahnya akad sebagaimana tersebut di atas, keabsahan sebuah akad dapat diklasifikasikan berdasarkan Pasal 27 Kompilasi

Hukum Ekonomi Syariah dimana hukum akad dibagi tiga, yaitu akad yang sah, akad yang *fasad* (dapat dibatalkan) dan akad yang batal (batal demi hukum). Pasal 28 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menerangkan penjelasan klasifikasi akad tersebut sebagai berikut:

- a. Akad yang sah adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya.
- b. Akad yang fasad adalah akad yang terpenuhi rukun dan syarat-syaratnya, tetapi terdapat segi atau hal lain yang merusak akad tersebut karena pertimbangan *maslahat*.
- c. Akad yang batal adalah akad yang kurang rukun dan syarat-syaratnya.

Dari 7 (tujuh) point kelemahan pada akad pembiayaan murabahah Nomor 133, jika dihubungkan dengan klasifikasi akad yang dirumuskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dapat dikelompokkan kepada akad yang batal, yakni akad yang kurang rukun dan syarat-syaratnya. Akad yang batal dapat dimintakan pembatalannya kepada Pengadilan Agama.

Untuk menghindari pembatalan akad sebagaimana disebutkan di atas, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan, bahwa:

- 1) Setiap pihak yang akan melakukan kegiatan usaha Bank Syariah atau UUS wajib terlebih dahulu memperoleh izin usaha sebagai Bank Syariah atau UUS dari Bank Indonesia.
- 2) Untuk memperoleh izin usaha Bank Syariah harus memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya tentang:
 - a. susunan organisasi dan kepengurusan;
 - b. permodalan;
 - c. kepemilikan;
 - d. keahlian di bidang Perbankan Syariah; dan
 - e. kelayakan usaha.

Ketentuan di atas dijelaskan lagi dalam Pasal 7 ayat 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 24/POJK.03/2015 Tentang Produk Dan Aktivitas Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah, menyebutkan bahwa

- 1) Bank hanya dapat menerbitkan Produk dan/atau melaksanakan Aktivitas baru tanpa persetujuan Otoritas Jasa Keuangan dalam hal Produk dan/atau Aktivitas baru telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. tercantum dalam kodifikasi Produk dan Aktivitas Bank;
 - b. tercantum dalam rencana bisnis Bank;
 - c. sesuai dengan klasifikasi BUKU; dan
 - d. didukung dengan kesiapan operasional yang memadai.

Berdasarkan ketentuan di atas, seharusnya setiap Lembaga Keuangan Syariah dalam melaksanakan kegiatan harus terlebih dahulu mempersiapkan susunan organisasi dan kepengurusan bank, permodalan dan kepemilikan. Lembaga Keuangan Syariah hendaknya dijalankan oleh orang-orang yang memiliki keahlian di bidang perbankan syariah, yakni orang-orang yang mengetahui tentang tata kelola bank yang baik dan orang-orang yang mengetahui prinsip-prinsip ekonomi Islam, mengetahui bentuk-bentuk akad fikih dalam perbankan syariah dan mengetahui prinsip-prinsip syariah. Dan sebelum menjalankan sebuah kegiatan, bank harus terlebih dahulu menilai akan kelayakan usaha, yakni apakah bank sudah bisa untuk menjalankan sebuah usaha yang telah memenuhi penerapan tata kelola perusahaan yang baik, prinsip kehati-hatian dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dalam hal ini bank harus mampu untuk mempersiapkan dirinya agar benar-benar mampu untuk memenuhi syarat seorang penjual. Bank tidak hanya berfungsi sebagai penyedia dana, melainkan berfungsi sebagai penyedia barang.

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa tentang kebolehan bank untuk berwakil kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok/supplier, namun tidak ditemukan peraturan perundang-undangan yang mengatur lebih lanjut tentang teknis perwakilan tersebut, yakni apakah bank bisa menyerahkan dana untuk pembelian barang kepada nasabah hanya berdasarkan akad wakalah. Jika dikaitkan dengan prinsip kehati-hatian pada bank, bank tidak akan mungkin mencairkan dananya sebelum bank dan nasabah menandatangani akad pembiayaan murabahah dan nasabah telah menyerahkan jaminan kepada bank.

Pelaku perbankan syariah seharusnya tidak khawatir lagi untuk menerapkan secara penuh prinsip syariah mengenai murabahah, karena meskipun telah terjadi dua kali transaksi, namun tidak akan dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dua kali, hal ini didasarkan kepada ketentuan Pasal 1A ayat 1 huruf h Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah berbunyi:

(1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan barang kena pajak adalah:

- h. penyerahan Barang Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak dalam rangka perjanjian pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah, yang penyerahannya dianggap langsung dari Pengusaha Kena Pajak kepada pihak yang membutuhkan Barang Kena Pajak.

Dalam penjelasan pasalnya disebutkan

Contoh: Dalam transaksi murabahah, bank syariah bertindak sebagai penyedia dana untuk membeli sebuah kendaraan bermotor dari Pengusaha Kena Pajak A atas pesanan nasabah bank syariah (Tuan B). Meskipun berdasarkan prinsip syariah, bank syariah harus membeli dahulu kendaraan bermotor tersebut dan kemudian menjualnya kepada Tuan B, berdasarkan Undang-Undang ini, penyerahan kendaraan bermotor

tersebut dianggap dilakukan langsung oleh Pengusaha Kena Pajak A kepada Tuan B.

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Berdasarkan Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menyebutkan bahwa Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Maksud dan ketentuan sebagaimana di atas dijelaskan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:

- 1) menjelaskan bahwa Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.
- 2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.

Berdasarkan Pasal 7 dan 8 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, fatwa DSN-MUI tidak termasuk salah satu jenis peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang. Oleh karena itu fatwa tidak bisa berlaku secara serta merta. Fatwa baru bisa diimplementasikan oleh lembaga perbankan syariah apabila sudah dikodifikasikan menjadi hukum positif. Oleh karena itu, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, maka dalam membuat peraturan perundang-undangan mengenai kegiatan LKS (Bank Syariah/UUS) harus senada dengan fatwa Dewan Syariah Nasional.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan dan analisis penulis terhadap Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 dapat disimpulkan bahwa:

1. Isi dari akad pembiayaan murabahah Nomor 133 dilakukan dengan skema dimana nasabah mengajukan pembiayaan untuk pengadaan barang, setelah bank menyetujui untuk menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, maka dibuatlah akad pembiayaan murabahah antara bank dan nasabah, sekaligus berwakil (*akad wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang dari pemasok dengan dana milik bank untuk kepentingan bank. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 mengandung beberapa kelemahan, yaitu:
 - a. Terkesan transaksi seperti pinjam meminjam uang yang dapat dilihat dari skema pembiayaan yang dilakukan bank dan nasabah.
 - b. Barang tidak dimiliki oleh bank (penjual) yang dapat dilihat dari skema pembiayaan yang dilakukan bank dan nasabah.
 - c. Penyebutan objek yang tidak jelas yang dapat dilihat dari Kesepakatan Pasal 2 ayat 1.
 - d. Pembiayaan cenderung mahal yang dapat dilihat dari Kesepakatan Pasal 2 ayat 2.
 - e. Akad dibuat berhubungan dengan prestasi pihak ketiga yang dapat dilihat dari tujuan bank dan nasabah menghadap Notaris pada point 2.2.

- f. Menafikan beberapa ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang dapat dilihat dari Kesepakatan Pasal 5 ayat 3, Pasal 8 ayat 1 dan Pasal 9 ayat 4.
 - g. Lebih mengakomodir kepentingan bank dari pada kepentingan nasabah karena semua prestasi nasabah ditentukan batas waktunya dan sanksinya, sedangkan prestasi bank kepada nasabah tidak ditentukan batas waktunya dan sanksinya serta dapat dilihat pada Pasal 11 ayat 1 dan Pasal 13.
- 2) Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 133 dengan merujuk kepada kelemahan yang terdapat dalam akad tersebut jika dianalisis dengan prinsip syariah tidak sesuai dengan Prinsip Syariah, karena mengandung unsur:
- a. Riba, karena Bank Mega Syariah mendapatkan keuntungan atas uang yang dipinjamkan kepada nasabah untuk membeli barang tanpa ada mengandung unsur *iwad*. Keuntungan yang didapat bank hanya karena berjalannya waktu.
 - b. Gharar, karena pada saat akad pembiayaan murabahah disepakati oleh Bank Mega Syariah dan nasabah, objek akad belum menjadi hak milik Bank Mega Syariah serta tidak jelasnya luas, lokasi dan spesifikasi kebun sawit yang dijadikan sebagai objek dalam akad pembiayaan murabahah ini.
 - c. Zalim, karena akad mengandung unsur riba dan gharar sehingga akan menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang melakukan akad.
 - d. Tidak sesuai dengan keadilan, karena lebih cenderung mengakomodir kepentingan bank dari pada nasabah.

B. Saran

Berdasarkan analisis di atas, penulis menyarankan kepada setiap LKS untuk melakukan praktik perbankan sesuai dengan prinsip syariah yang telah dikeluarkan oleh DSN-MUI, serta kepada Pemerintah dan Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan untuk mengeluarkan aturan tentang murabahah yang sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis. Hendaknya dalam pembuatan akad, tidak lagi mempedomani Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi harus berpedoman kepada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Serta harus segera dibuat aturan khusus mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia dan Apotek serta Lembaga Lelang berdasarkan prinsip syariah.