

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Persaingan bisnis di era globalisasi seperti sekarang ini menjadi penentu kebijakan suatu negara. Fenomena ini disebabkan oleh semakin banyaknya lembaga-lembaga keuangan yang bermunculan yang memang diizinkan oleh pemerintah atau penguasa di suatu negara. Lembaga keuangan merupakan salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara,¹ karenanya lembaga keuangan sangat penting dan dibutuhkan keberadaannya, baik oleh Negara atau Masyarakat. Undang-Undang Nomor 07 Tahun 1992 tentang Perbankan,² sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, memungkinkan perbankan dapat menjalankan usahanya dengan dual system yakni secara konvensional dan secara syariah,³ namun peraturan yang lebih spesifik adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Kondisi ini mendorong perusahaan untuk terus berinovasi dan peka

¹Artinya betapa pentingnya perbankan sebagai lembaga keuangan dalam dunia bisnis di era modern seperti ini, yang sebagian besar aspek ekonomi di jangkau oleh perbankan, bahkan maju mundurnya suatu Negara hampir di tentukan oleh kemajuan dunia keungan diantaranya perbankan sebagai lembaga keuangan yang canggih di era global ini, walaupun sebenarnya masih banyak lembaga keuangan lainya seperti koperasi, BMT, BAZ, leasing, dana pensiun, reksadana, pegadaian, anjak piutang, peusahaan penjamin, asuransi, modal ventura, pasar modal, asuransi kerugian, reasuransi, asuransi jiwa, koperasi simpan pinjam dan lainya, namun diantara lembaga keungan tersebut yang apling dominan adalah perbankan, yang sekaligus menjadi intermediasi keuangan. Lihat Fahri. 2008. *Bank Lembaga Intermediasi*, dikutip dalam wibesite online di <http://shariexplorer.blogspot.com>. diakses ahad 1 mei 2016; Nuraini Sholihat, *Bank Sebagai Lemabag Intermediasi* .<http://laporannurainisolihat.blogspot.co.id/2015/02/bank-sebagai-lembaga-intermediasi.html>. diakses ahad 1 mei 2016; Allen, F, Santomero, A. M. 2001. *What Do Financial Intermediaries Do?. Journal of Banking & Finance*. 25, 2001, hlm. 271-294

²Gita Danupranata, *Buku ajar Manajemen Perbankan Syariah*, Salemba Empat, Jakarta, 2013), hlm. 31

³Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 135

terhadap perubahan-perubahan yang terjadi di dalam lingkungannya untuk mempertahankan keunggulan produknya dari pesaing-pesaing lainnya.⁴

Lembaga keuangan perbankan syariah di Indonesia telah menunjukkan perkembangan cukup signifikan selama beberapa tahun terakhir, dibuktikan dengan bermunculan Unit-unit Usaha Syariah Perbankan konvensional, serta kantor-kantor cabang dan kantor pembantu PS dan UUS.⁵ Hal itu dikarenakan sebahagian masyarakat muslim menghendaki adanya perbankan yang bebas dari riba, selain itu meskipun sebelumnya perbankan syariah sempat mengalami masa-masa krisis (seperti yang terjadi pada bank-bank konvensional) namun hal tersebut dapat di hadapi, terbukti pada tahun 1998 krisis moneter perbankan syariahlah yang cukup kuat menghadapi krisis tersebut, karena sistem perbankan syariah menggunakan konsep bagi hasil. Fungsi lembaga perbankan syariah disamping sebagai lembaga intermediasi⁶ juga sebagai lembaga investasi yang sangat berperan dalam menunjang pertumbuhan ekonomi suatu bangsa.⁷ Selain itu

⁴*Ibid.*, hlm. 157

⁵Wikipedia, *Perbankan Syariah*, dikutip dalam wibesite online di <http://id.m.wikipedia.org/wiki/Perbankan-Syariah>, diakses pada tanggal 2 April 2016

⁶Intermediasi keuangan adalah proses pembelian dana dari unit surplus (penabung) untuk selanjutnya disalurkan kembali kepada unit defisit (peminjam), yang bisa terdiri dari unit usaha, pemerintah dan juga rumah tangga. Dengan kata lain, intermediasi keuangan merupakan kegiatan pengalihan/penyaluran dana dari penabung (kelebihan dana) kepada peminjam (kekurangan dana), yang dilakukan oleh lembaga keuangan sebagai mediator. Proses intermediasi dapat dilakukan oleh lembaga keuangan dengan cara membeli sekuritas primer (saham, obligasi, perjanjian kredit, dsb) yang diterbitkan oleh unit defisit, dan dalam waktu yang sama, lembaga keuangan mengeluarkan sekuritas sekunder (giro, tabungan, deposito berjangka, SD, polis asuransi, dsb) kepada penabung atau unit surplus. Bagi penabung, simpanan tersebut merupakan aset finansial (financial assets), sedangkan bagi pihak lembaga keuangan, dalam hal ini bank, merupakan utang (financial liabilities). Lihat dalam Iqlima, Siti. 2013. *Peran Bank Sebagai Lembaga Intermediasi*, dikutip dalam wibesite online di <http://iqlimazeinia.blogspot.com>. diakses ahad 1 mei 2016. Lihat juga Wahyu. 2009. *Lembaga Keuangan Pengertian*, dikutip dalam wibesite online di <http://catatan-ekonomi.blogspot.com>. diakses ahad 1 mei 2016. Lihat juga Yanti, Rosi. 2013. *Bank Sebagai Lembaga Intermediasi*, dikutip dalam wibesite online di <http://rosiyanti-aljihad.blogspot.com>. diakses ahad 1 mei 2016.

⁷Perbankan sebagai lembaga intermediasi antara pemilik modal (nasabah penabung/kreditur) dan nasabah sebagai debitur (pemohon yang membutuhkan modal), yang mana

peranan perbankan syariah sebagai penunjang dari keputusan bisnis yang merupakan kebutuhan dari masyarakat untuk melakukan suatu aktifitas perekonomian.⁸

Pemahaman masyarakat tentang lembaga keuangan syariah sangat rendah, sebab itu pentingnya menjelaskan kepada masyarakat bahwa hukum bisnis di perbankan syariah legal dan sah menurut hukum dan tanpa riba. Pemahaman seperti ini merupakan alat komunikasi bagi perusahaan perbankan syariah, karena dengan melaksanakan hukum bisnis syariah dapat membantu dalam memperluas pengenalan suatu produk atau jasa ke konsumen. Bank dituntut mampu menawarkan produk sesuai dengan kebutuhan dan keinginan nasabah. Perbankan diharapkan dapat merebut perhatian calon nasabah. Jadi perbankan tidak hanya sekedar menawarkan produknya saja.⁹

Manajemen hukum bisnis perbankan menggunakan dual banking sistem dilakukan oleh perusahaan perbankan dengan tujuan memberikan informasi, mempengaruhi, membujuk serta mendorong agar melakukan pembelian terhadap barang atau jasa yang dipasarkan karena sudah sesuai dengan dalil syariah. Salah satu cara membujuk nasabah adalah melalui merek. Dalam perkembangannya,

lembaga keuangan yaitu perbankan mempunyai fungsi mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk pinjaman kredit, yang paling besar dan sangat di butuhkan masyarakat adalah kredit pembiayaan pembelian rumah (KPR), baik rumah tipe RSH sampai Tipe Elite bahkan Apartemen sekalipun, karena tempat tinggal sebagai kebutuhan primer dalam ilmu ekonomi bagian dari 3 in 1 yaitu sandang, pangan dan papan, yaitu posisi ke tiga. Selain di bidang property juga dalam pembiayaan pembelian kendaraan (mobil, motor), elektronik bahkan permodalan dalam dunia usaha dan bisnis.

⁸Muhammad Sayfai'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Gema Insani Press, Jakarta, 2001, cet. 1, hlm. 10

⁹William J.Stanton, *Prinsip Manajemen Pemasaran*, Erlangga, Jakarta, 1996, hlm. 220

perusahaan semakin menyadari merek sebagai aset perusahaan yang paling bernilai.¹⁰

Perusahaan perbankan banyak menggunakan citra merek¹¹ untuk menarik perhatian dan mengikat loyalitas konsumen sehingga muncul istilah UUS yang menggunakan merek bank induk.¹² Sebuah perusahaan juga harus dapat membuat inovasi tersendiri dan beda dari yang lainnya sehingga hal ini dapat mengena di benak konsumen khususnya umat islam. Upaya membentuk citra merek yang positif dan yang berbasis syariah dilakukan suatu perusahaan agar dapat meraih minat konsumen dan memberikan kepuasan kepada pelanggan/nasabah sebagai prioritasnya.¹³

Dalam persaingan bisnis perhatian terhadap kepuasan pelanggan menjadi prioritas yang sangat diutamakan agar bisa bertahan, bersaing dan menguasai pasar. Kepuasan pelanggan akan menciptakan hubungan yang harmonis antara karyawan perbankan dengan para nasabah. Untuk selanjutnya akan menciptakan loyalitas dan pada akhirnya membawa keuntungan yang sangat besar bagi bank tersebut. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah sebuah perusahaan perbankan berbasis syariah yang berupaya melepaskan umat Islam khususnya dan

¹⁰Gita Danupranata, *op. cit.*, hlm. 44

¹¹Citra Merek artinya bahwa perlu dan pentingnya belajar serta meniru dari yang sudah besar dan terkenal dalam dunia pasar perbankan sebagai lembaga keuangan walaupun hanya label dan mereknya saja, maka dalam hal proposal ini yang di maksud bukanlah citra merek dalam HAKI, namun dalam manajemen pemasaran suatu bisnis lembaga keuangan perbankan, betapa penting citra merek atau brand sebuah perusahaan. Citra merek dual banking system ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 07 tahun 1992 dan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 perubahan terhadap UU No. 7 th 92 tentang perbankan memungkinkan perbankan dapat menjalankan usahanya dengan *dual system* yakni secara konvensional dan secara syariah, misalnya Bank BRI dengan BRI Syariah, BTN dengan BTN Syariah dan sejenisnya. Kemudian dijelaskan lagi dengan UU yang lebih lengkap yaitu Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹²Seperti UUS perbankan, asuransi, koperasi dan lainnya

¹³*Ibid.*, hlm. 49

masyarakat pada umumnya dari jeratan ekonomi berbasis ribawi yang mana pelanggan memiliki kebutuhan jangka panjang (long time horizon).¹⁴

Karakteristik system perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah memberikan alternatif dalam memproduksi demi menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan.¹⁵

Berbagai pembiayaan¹⁶ yang disalurkan Bank Perkreditan Rakyat Syariah, bagi nasabah membuka peluang usaha dan kerja yang semakin luas. Selain itu juga dapat membina ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan pendapatan per kapita menuju kualitas hidup yang lebih baik dengan memberikan pembiayaan yang dapat meringankan beban masyarakat. Sebagian dari mereka memilih pembiayaan murabahah karena pembiayaan tersebut dianggap sebagai suatu sarana yang mudah untuk membantu pengadaan barang dan jasa baik yang digunakan untuk kegiatan usaha maupun untuk investasi.¹⁷

Produk perbankan syariah yang paling dominan ditawarkan dalam pembiayaan adalah pembiayaan murabahah, yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁸ Ada pengertian lain yang menjelaskan bahwa murabahah adalah jual beli dengan dasar adanya informasi

¹⁴Nana Herdiana Abdurrahman, *Manajemen Bisnis Syariah dan Kewirausahaan*, Pustaka Setia, Jakarta, 2013, cet. 1, hlm. 19

¹⁵M. Suyanto, *Bisnis dan Investasi Sistem Syariah*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2009, hlm.62

¹⁶Dalam perbankan syariah penyaluran dana kepada nasabah disebut pembiayaan, sedangkan di perbankan konvensional penyaluran dana kepada nasabah disebut kredit, jadi setiap kata pembiayaan dalam tesis ini dipersamakan dengan kata kredit dalam bisnis konvensional.

¹⁷Hasil wawancara dengan salah satu karyawan BPRS Berkah, Astrina Supriyanti, tgl 4 April 2016

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.*, hlm. 101.

dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan).¹⁹

Dari hasil wawancara dengan karyawan Bank Rakyat Indonesia konvensional dan syariah cabang Pekanbaru menunjukkan bahwa tahun 2010 sampai 2015, dari tahun ke tahun mengalami kenaikan berkenaan dengan pembiayaan atau penyaluran dana.²⁰

Tabel Persentase Pembiayaan/Kredit di BRI dan BRIS Tahun 2010 s/d 2015

Tahun	BRI	BRIS
2010	5,6 %	5,1 %
2011	5,8 %	5,3 %
2012	5,9 %	5,5 %
2013	6,2 %	5,7 %
2014	6,5 %	5,9 %
2015	6,7 %	6,1 %

Sumber : Wawancara dengan Ibu Cia seorang sekretaris Bank Rakyat Indonesia Syariah pada tgl 23 maret 2016 jl. Arifin ahmad dan Ibu Syandri bagian sekretaris Bank Rakyat Indonesia konvensional pada tgl 27 maret 2016 jl. Tuanku tambusai.

Namun diantara kedua lembaga perbankan tersebut yang lebih dominan saat ini adalah BRI Konvensional. Penyebab paling utama selain memang lebih dulu dikenal masyarakat juga pemikiran (mindset) masyarakat yang menganggap bahwa bank syariah sama dengan bank konvensional, padahal perbedaan sangat jelas terutama dalam akadnya²¹ ketika perbankan menyalurkan pembiayaan,²²

¹⁹Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Pustaka Alvabet, Jakarta, 2006, hlm. 22

²⁰Wawancara dengan Ibu Cia seorang sekretaris Bank Rakyat Indonesia Syariah pada tgl 23 maret 2016 jl. Arifin ahmad dan Ibu Syandri bagian sekretaris Bank Rakyat Indonesia konvensional pada tgl 27 maret 2016 jl. Tuanku tambusai.

²¹Dalam tesis ini setiap kata akad dipersamakan dengan kata kontrak dan perjanjian, walaupun dalam penggunaannya itu berbeda, namun agar lebih mudah dipahami pembaca nantinya terutama masyarakat atau akademisi non syariah. Akad bisanya digunakan untuk penyaluran dana dengan konsep syariah, sedangkan kontrak atau perjanjian biasanya digunakan untuk penyaluran

sedangkan dalam menghimpun dana ada persamaan dan perbedaannya.²³ Dalam teori perbankan ada beberapa perbedaan antara bank konvensional dan UUS-nya

dana dengan system konvensional. Istilah kontrak dan perjanjian juga dipakai dalam menuangkan kesepakatan para pihak suatu hal.

Contoh perbedaan system pembiayaan di bank syariah dan kredit bank konvensional.

Secara prinsip sebenarnya tata cara kredit bank konvensional dengan pembiayaan bank syariah untuk hal-hal yang bersifat konsumtif sangat jauh berbeda, meskipun secara matematis, boleh jadi ada kemiripan di antara keduanya. Pada bank konvensional, kredit yang digunakan adalah berdasarkan akad pinjaman, dimana nasabah memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana pinjaman tersebut beserta bunganya di masa yang akan datang. Secara syariah, kelebihan atas pinjaman ini termasuk ke dalam kategori riba, dimana Allah swt secara tegas telah mengharamkannya (perhatikan QS al-Baqarah (2) ayat 275-281).

Sementara dalam praktik perbankan syariah di tanah air, biasanya yang digunakan adalah akad murabahah (jual beli), ijarah wa iqtina (sewa yang diakhiri oleh perubahan kepemilikan dari pemilik barang kepada penyewa) atau pada sebagian bank ada yang menerapkan pola musyarakah mutanaqishah. Pada murabahah, bank bertindak sebagai penjual barang, sedangkan nasabah adalah pembelinya. Nah, bank dan nasabah kemudian bersepakat untuk menentukan berapa besar margin keuntungan yang dapat dinikmati oleh bank sebagai penjual. Katakan, "x persen". Maka kewajiban nasabah adalah membayar kepada bank, biaya pokok pembelian plus margin keuntungannya. Misal harga rumah Rp 1 milyar, dan margin keuntungannya 10 persen. Maka kewajiban nasabah adalah Rp 1,1 milyar. Secara matematis mirip dengan bunga bank, tetapi secara akad berbeda sangat signifikan.

Sedangkan ijarah adalah akad sewa, di mana nasabah diharuskan membayar biaya sewa secara berkala kepada bank syariah dalam kurun waktu tertentu sebagai reward karena telah menggunakan barang tertentu (misal rumah atau mobil). Selanjutnya, dalam skema ijarah wa iqtina, bank kemudian menyerahkan kepemilikan barang tersebut kepada nasabah setelah berakhir masa sewanya. Sementara pada skema musyarakah mutanaqishah, bank dan nasabah sama-sama berkontribusi modal dalam pembelian barang (misal rumah). Katakan, proporsi modal bank 80 persen dan nasabah 20 persen. Dengan pola ini, maka rumah tersebut menjadi milik bersama. Kemudian nasabah diberikan hak untuk membeli proporsi kepemilikan bank secara bertahap dalam kurun waktu tertentu, sehingga prosentase kepemilikan nasabah terhadap rumah tersebut menjadi 100 persen.

²²Muhammad Syaff'i Antonio, *op. cit.*, hlm. 144-145

²³Perbedaan dual bank sistem syariah dan konvensional secara sederhana ada tiga yaitu perbedaan falsafah, sistem keuntungan (bunga/margin) dan perbedaan pengelolaan dana nasabah. Dewi Mustika, Sari Kartika Senja Widyawati dan Selvia Andriani, *Bank Konvensional Dan Bank Syariah*, dikutip di https://www.academia.edu/15131820/perbedaan_dan_persamaan_Bank_Konvensional_dan_Bank_Syariah, power poin, slide 16-18.

Namun penghimpunan dana pada bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaannya, kedua jenis bank tersebut sama-sama mencari keuntungan dari pihak lain, tanpa merugikan pihak tersebut. Perbedaannya bank konvensional melakukan praktek pembungaan, sedangkan bank syariah menggunakan praktek bagi hasil. Bank syariah tidak menggunakan praktek pembungaan karena tidak sesuai dengan ajaran agama. Sumber penghimpunan dana pada bank konvensional yaitu giro, tabungan, dan deposito, sedangkan pada bank syariah yaitu al wadiah dan al mudharabah. Masyarakat cenderung memilih bank yang memberikan keuntungan lebih besar karena mereka tidak mau dana yang mereka investasikan tidak memberikan keuntungan. Lihat <http://mastarmudi.blogspot.co.id/2011/03/perbandingan-antara-bank-konvensional.html>. diakses 14 -11-2016.

serta bank syariah, bank konvensional menggunakan prinsip bunga dan UUS serta bank syariah menggunakan dengan prinsip bagi hasil,²⁴ berikut tabelnya:²⁵

Table Perbedaan Antara Bank Syariah Dengan Bank Konvensional

Bank Syariah/UUS Perbakan	Bank Konvensional
Melakukan hanya investasi yang halal menurut hukum Islam	Melakukan investasi baik yang halal atau haram menurut hukum Islam
Memakai prinsip bagi hasil, jual-beli, sewa dan jasa (Fee-Based services)	Memakai perangkat suku bunga
Berorientasi keuntungan dan falah (kebahagiaan dunia dan akhirat sesuai ajaran Islam)	Berorientasi keuntungan
Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kreditur-debitur
Penghimpunan dan penyaluran dana sesuai fatwa Dewan Pengawas Syariah	Penghimpunan dan penyaluran dana tidak diatur oleh dewan sejenis

Perbedaan secara kontraktualnya dua bank tersebut adalah bahwa kegiatan penyaluran dana pada bank konvensional berbentuk kredit dengan sistem bunga, sedangkan pada bank syariah berbentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan menggunakan prinsip-prinsip yaitu :

1. Prinsip Titipan atau Simpanan, menggunakan konsep wadi'ah.
2. Prinsip Bagi Hasil, menggunakan nisbah bagi hasil.
3. Prinsip Jual Beli, menggunakan margin keuntungan.
4. Prinsip Sewa, memperoleh biaya sewa.
5. Prinsip Jasa, al-Qardh, bank memperoleh biaya administrasi.

Bank syariah tidak menggunakan sistem bunga, dikarenakan bunga termasuk riba yang hukumnya haram menurut Hukum Islam. Beberapa ketentuan tentang

²⁴Selain prinsip bagi hasil yang meliputi musyarakah, mudaharabah, muzara'ah, musaqah. Juga prinsip titipan dengan konsep wadi'ah, prinsip jual beli meliputi murabahah, salam, istisna'. Ada juga prinsip sewa meliputi ijarah, ijarah muntahia bit tamlik. Juga prinsip jasa yaitu wakalah, kafalah, hawalah, rahn dan qard.

²⁵*Ibid.*, hlm. 34

batas maksimum pemberian dana dan prosedur penyaluran dana²⁶ pada bank konvensional dan pada bank syariah diterapkan sama, tetapi pada bank syariah harus didasarkan pada nilai-nilai Islam.²⁷

Akad pembiayaan dan perjanjian kredit dari segi pengertian, keduanya memiliki persamaan. Perbedaannya adalah pada istilah yang digunakan, pada akad pembiayaan, perikatan tersebut harus dibenarkan secara syara' (hukum islam), akad tidak hanya sekadar kontrak antara dua pihak yang bertransaksi, namun ada keterkaitan dengan ketentuan hukum Islam, sehingga memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi, sedangkan perjanjian kredit hanya dunia saja. Keabsahan akad pembiayaan dan perjanjian kredit berbeda acuannya, pada akad pembiayaan mengacu pada rukun dan syarat akad pada Pasal 22, 23, 24 dan 25 KHEs sedangkan perjanjian kredit mengacu pada Pasal 1320 KUH Perdata buku III tentang Perikatan/BW (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*). Asas-asas dalam perjanjian kredit di bank konvensional maupun asas-asas pada akad pembiayaan di bank syariah pada prinsipnya memiliki persamaan, yaitu menganut asas-asas perjanjian biasa dalam hukum perdata dan asas-asas khusus dalam hubungan antara bank dengan nasabah, tetapi perbedaannya adalah dalam akad pembiayaan tidak boleh bertentangan dengan asas perikatan Islam. Pada dasarnya, lembaga-lembaga jaminan yang dipergunakan pada bank konvensional, dipergunakan juga

²⁶Kredit dalam istilah perbankan konvensional dan pembiayaan dalam istilah perbankan syariah.

²⁷Dizzy Wulandari Sudiyono Putri, 030415907 (2007) *Aspek Kontraktual Penyaluran Dana di Bank Konvensional dan di Bank Syariah*. Skripsi Universitas Airlangga. [Http://Repository.Unair.Ac.Id/13160/Gdlhub-Gdl-S1-2008-Putridizzy-7510-Abstract.Pdf](http://Repository.Unair.Ac.Id/13160/Gdlhub-Gdl-S1-2008-Putridizzy-7510-Abstract.Pdf). tidak diterbitkan, hlm. 90.

pada bank syariah, seperti Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), lembaga jaminan gadai, hipotik, hak tanggungan, serta fidusia.²⁸

Kemudian perbedaan lainnya adalah pada lingkungan kerja bank syariah. Ketika berada di bank syariah terkesan lebih bernuansa Islami. Mulai dari cara berpakaian, beretika dan bertinghlaku dari para karyawan dan pelayannya. Keberadaan di kantor bank syariah Inshaallah benar-benar religius. Sedangkan di bank konvensional akan terlihat sebaliknya, pakaiannya kurang/tidak islami, juga etika dan tinghklakunya juga kurang/tidak islami. Fakta membuktikan kalau berada di lingkungan bank konvensional terkesan glamor dan tidak religius.²⁹

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti ingin mengetahui bagaimana akad pembiayaan di perbankan, sehingga nasabah tetap bertahan dan memilih mengajukan pembiayaan-pembiayaan di perbankan, baik syariah maupun konvensional. Hal tersebut juga dapat diketahui setelah masyarakat menjadi nasabah pembiayaan di perbankan, terutama akad pembiayaan murabahah bil wakalah perbankan syariah. Maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan ini dengan judul: Analisis Hukum Perikatan Klausul Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 Bank Rakyat Indonesia Syari'ah.

B. MASALAH POKOK

Fokus penelitian ini sesuai dengan judul adalah analisis hukum perikatan klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Bank Rakyat Indonesia

²⁸*Ibid.*, hlm. 91

²⁹Pengalaman peneliti sebagai bentuk observasi perbandingan antara bank konvensional dan syariah.

Syari'ah.³⁰ Berdasarkan latar belakang masalah yang telah peneliti paparkan, maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Apakah yang dimaksud dengan akad, kontrak dan perjanjian?
2. Bagaimanakah persamaan dan perbedaan akad, kontrak dan perjanjian dalam hukum perikatan?
3. Bagaimanakah klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS dalam perspektif hukum perikatan?

C. TUJUAN DAN KEGUNAAN

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui defenisi akad, kontrak dan perjanjian.
2. Untuk mengetahui persamaan dan perbedaan akad, kontrak dan perjanjian dalam hukum perikatan.
3. Untuk mengetahui akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS dalam perspektif hukum perikatan.

Kegunaan penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis, untuk pribadi peneliti agar lebih mendalam dan konperhensif dalam memahami konsep akad, kontrak dan perjanjian pembiayaan perbankan, serta persamaan dan perbedaanya selanjutnya perspektif hukum perikatan akad pembiayaan murabahah bil wakalah BRIS, sekaligus sebagai referensi untuk peneliti selanjutnya.

³⁰Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016

2. Secara Praktis, untuk peneliti dan Pascasarjana Universitas Islam Riau adalah sebagai penelitian tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Hukum (M.H) di prodi ilmu hukum konsentrasi hukum bisnis dan bukti penelitian Mahasiswa secara akademis.
3. Kontribusinya untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat secara konperhensif tentang hukum akad, kontrak dan perjanjian pembiayaan perbankan, terutama akad pembiayaan murabahah bil wakalah di BRIS serta menjadi bahan pertimbangan bagi perbankan syariah untuk mengembangkan produk murabahah tersebut, yang tentunya sesuai dengan prinsip syariah.

D. KERANGKA TEORI

1. Teori Akad (Grand Teory).

Akad adalah termasuk salah satu perbuatan hukum (tasharruf) dalam hukum Islam. Dalam terminologi fiqih akad diartikan sebagai pertalian antara ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan.³¹ Sesuai kehendak syariat maksudnya bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sesuai dengan kehendak syariat.³² Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah akad adalah kesepakatan

³¹Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Rajawali Pers PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2016, Cet. 1, ed. 1, hlm. 4 sebagaimana beliau kutip dalam Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, cet. ke 2, hlm. 68.

³²Gemala Dewi dkk. *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 45

dalam suatu perjanjian antara dua belah pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum.³³

Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dinyatakan akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank syariah dan Unit Usaha Syariah kepada pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.³⁴

Rukun merupakan hal yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan sah secara hukum Islam. Rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga, yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidaknya sesuatu itu.³⁵ Terdapat perbedaan ulama fiqih dalam menentukan rukun akad, salah satu pendapat ulama fiqih menyatakan rukun akad terdiri atas:³⁶

1. Pernyataan untuk mengikatkan diri (sighat al-aqad)
2. Pihak-pihak yang ber-akad (al-muta'qidain)
3. Objek akad (al-ma'qudalaihi)
4. Tujuan Akd.³⁷

Para ulama Hanafiyah berpendapat pihak yang berakad dan objek akad bukanlah termasuk rukun akad tetapi termasuk syarat akad, karena yang dimaksud

³³Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, op. cit., hlm. 4 sebagaimana beliau kutip dalam KHES, Penerbit Pokosmedia, Bandung, 2008, cet. Des, hlm. 14.

³⁴Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankasn Syariah. Lihat juga Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, PPHIMM dan Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 15

³⁵Gemala Dewi dkk. *Hukum Perikatan.*, op. cit., hlm. 49-50

³⁶Hasballah Thaib, *Hukum Aqad dalam Fiqih Islam dan Praktek di Bank Sistem Syariah* Program Pasca Serjanana USU, Medan, 2005, hlm. 4

³⁷Tambahan rukun akad menurut Ahmad Mujahidin sebagaimana dikutip beliau dalam Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, op. cit., hlm. 96 lihat Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, op. cit., hlm. 6.

dengan rukun adalah suatu yang menjadi esensi didalam akad itu sendiri, sedangkan para pihak dan objek akad dianggap tidak termasuk dalam esensi akad. Para ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad hanya satu yaitu sighatul aqad yang terwujud dalam ijab dan qabul.³⁸ Ijab dan qabul dapat berbentuk perkataan, tulisan, perbuatan, dan isyarat.

Berkaitan dengan ijab dan qabul, para ulama fiqih sepakat mengenai syarat dalam pelaksanaan ijab qabul, yaitu:

1. Tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki, karena ada berbagai macam jenis akad menurut tujuan dan hukumnya.
2. Terdapat kesesuaian antara ijab dan qabul
3. Pernyataan ijab dan qabul itu mengacu pada suatu kehendak masing-masing pihak secara pasti, tidak ragu-ragu.

Dalam beberapa akad, setelah terjadi ijab dan qabul, harus disempurnakan dengan dilakukannya serah terima objek akad. Akad yang mengharuskan serah terima ini disebut al-‘uqud al a’iniyah.

Secara umum, para ulama fiqih menetapkan syarat-syarat dalam pembuatan akad selain dari syarat-syarat khusus yang tergantung pada jenis dan kegiatan yang diperjanjikan dalam akad. Syarat umum suatu akad adalah:³⁹

1. Para pihak yang melakukan akad telah cakap menurut hukum (mukallaf). Mukallaf berarti telah dapat dibebani hukum, yang berarti segala perbuatannya dapat dipertanggungjawabkan dihadapan Allah SWT.⁴⁰

³⁸Hasballah Thaib , *op. cit.*, hlm. 4.

³⁹Hasballah Thaib , *op. cit.*, hlm. 8-11

Cakap artinya telah dewasa dan tidak hilang akal, maka dari itu akad yang dilakukan orang gila dan anak-anak dianggap tidak sah. Tetapi jika akad tersebut dilakukan oleh orang tua mereka, atau walinya dan sifat akad yang dilakukan tersebut memiliki manfaat bagi orang yang diwakilkan, maka akad tersebut hukumnya sah.

2. Memenuhi syarat-syarat objek akad, yaitu:⁴¹
 - Objek akad telah ada ketika akad dilangsungkan
 - Objek akad sesuai syariat
 - Objek akad harus jelas dan dikenali
 - Objek akad dapat diserahterimakan.⁴²
3. Akad tidak dilarang oleh nash Al-Qur'an dan hadis
4. Akad yang dilakukan memenuhi syarat-syarat khusus yang terkait dengan akad itu. Artinya selain harus memenuhi akad-akad umum seperti yang diuraikan ini, juga harus memenuhi syarat-syarat yang dikhususkan untuk jenis akad tertentu.
5. Akad harus bermanfaat, oleh sebab itu jika seseorang melakukan suatu akad dan imbalan yang diambil salah seorang yang berakad adalah kewajiban baginya, maka akad tersebut batal.⁴³
6. Pernyataan ijab harus tetap utuh dan sah sampai terjadinya qabul. Apabila ijab tidak utuh dan sah lagi ketika qabul diucapkan maka akad tidak sah. Hal ini banyak terjadi dalam akad yang dilangsungkan melau

⁴⁰Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *op. cit.*, hlm. 22

⁴¹Gemala Dewi dkk. *op. cit.*, hlm. 60.

⁴²Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *op. cit.*, hlm. 22

⁴³*Ibid.*, hlm. 23

tulisan. Misalnya, dua orang yang pedagang dari daerah yang berbeda melakukan transaksi dagang melalui surat untuk membuat akad. Sebelum surat yang berisi ijan dari pihak pertama sampai kepada pihak kedua, pihak pertama telah meninggal dunia maka ketika surat sampai ke pihak kedua dan dia mengucapkan qabul-nya maka akad tersebut dinyatakan tidak sah.⁴⁴

7. Ijab dan qabul dinyatakan dalam satu majelis, yaitu suatu keadaan yang menggambarkan suatu proses transaksi. Menurut Mustafa Ahmad Az-Zarqa' sebagaimana dikutip Hasbullah Thalib bahwa majelis yang dimaksud bisa merupakan tempat dilangsungkannya akad atau bisa juga sebagai keadaan selama proses berlangsungnya akad, sekalipun tidak pada satu tempat.⁴⁵
8. Tujuan akad harus jelas, dan diakui syara'. Tujuan akad berkaitan erat dengan berbagai bentuk akad yang dilakukannya. Misalnya akad jual beli bertujuan untuk memindahkan hak milik penjual kepada pembeli dengan imbalan sejumlah harga kepada penjual oleh pembeli.⁴⁶

Para ulama fiqih menetapkan bahwa akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat suatu akad mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan akad. Setiap manusia bebas mengikatkan diri kedalam suatu akad dan wajib dipenuhi segala akibat hukum yang ditimbulkan akad itu.⁴⁷

⁴⁴*Ibid.*

⁴⁵Hasbullah Thaib, *op. cit.*, hlm. 11

⁴⁶Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *op. cit.*, hlm. 23

⁴⁷Firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 1, yang artinya "Wahai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu".

Ulama Hanafiyah berpendapat, setiap orang bebas untuk mengemukakan dan menentukan syarat, selama syarat tersebut tidak bertentangan dengan hakikat akad. Menurut pendapat ulama Hanabilah dan Malikiyah, para pihak dapat mengemukakan suatu syarat dalam akad selama syarat tersebut bermanfaat bagi kedua belah pihak.⁴⁸

Akad digolongkan kedalam berbagai jenis akad jika dilihat dari berbagai segi, baik dari segi terpenuhinya rukun dan syarat akad, segi penamaan, dan dari segi tujuan akad.

1) Jenis akad menurut terpenuhinya unsur dan syarat

Jika dilihat dari terpenuhinya rukun dan syarat dari akad, maka akad terbagi atas dua, yaitu:⁴⁹

1. Akad Sahih

Akad sah adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat-syarat akad. Hukum dari akad sah ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu dan mengikat bagi pihak-pihak yang berakad. Oleh ulama Hanafiyah, akad sah digolongkan kedalam dua macam yaitu Akad Nafiz, yang memenuhi rukun dan syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya dan Akad Mawquf, yaitu akad yang dilakukan seseorang yang cakap bertindak secara hukum, tetapi ia tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad tersebut.⁵⁰

⁴⁸Wahab Juhaili, *op. cit.*, hlm. 420-428

⁴⁹Hasballah Thaib, *op. cit.*, hlm. 16-18

⁵⁰Pusat Pengkajian Hukum Islam, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, PPHIMM dan Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 23-24

2. Akad yang tidak sah

Akad yang tidak sah apabila terdapat kekurangan pada rukun atau syarat-syarat akad, sehingga seluruh akibat hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad yang tidak sah kedalam dua macam:⁵¹

- Akad batil, yaitu akad yang tidak memenuhi sebagian rukun, maupun syarat akad ataupun ada larangan langsung dari hukum Islam atas akad tersebut.
- Akad fasad, yaitu akad yang pada dasarnya sesuai syariat, tetapi sifat yang diakadkan itu tidak jelas. Contohnya, menjual televisi yang tidak ditunjukkan jenis, bentuk ataupun merek-nya, sehingga dapat menimbulkan perselisihan. Akad ini dapat menjadi sah apabila hal yang diperjelas mengenai hal-hal yang diperselisihkan.⁵²

Dilihat dari segi penamaannya, para ulama fiqih membagi akad kedalam dua macam, yaitu :⁵³

1. al-Uqud al-Musammah, yaitu akad yang terdapat penamaannya dalam Al-Qur'an dan hadis serta telah dijelaskan hukumnya, seperti jual beli, sewa-menyewa, perikatan, hibah, wakalah, hiwalah, wasiat, dan perkawinan
2. al-Uqud Ghair al-Musammah, yaitu akad yang penamaannya berdasar oleh masyarakat, yang muncul sesuai dengan kebutuhan dan

⁵¹*Ibid.*

⁵²*Ibid.*, hlm. 24

⁵³Gemala Dewi dkk. *op. cit.*, hlm. 79

perkembangan disepanjang zaman, dibidang muamalah, seperti murabahah, al-istishna, dan lain-lain.

Akad dalam fiqh muamalah dibagi ke dalam dua bagian menurut tujuannya, yaitu:⁵⁴

1. Akad Tabarru': Akad tabarru' adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi yang tidak mengejar keuntungan (non profit transaction). Akad tabarru' dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan, sehingga pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad tabarru' adalah dari Allah, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada rekan transaksi-nya untuk sekedar menutupi biaya yang dikeluarkannya untuk dapat melakukan akad, tanpa mengambil laba dari tabarru' tersebut. Contoh dari akad tabarru' adalah qard, wadi'ah, wakalah, rahn, hibah, dan sebagainya.
2. Akad Tijarah: Akad tijarah adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi yang mengejar keuntungan (profit orientation). Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersil. Hal ini didasarkan atas kaidah bisnis bahwa bisnis adalah suatu aktivitas untuk memperoleh keuntungan. Contoh dari akad tijarah adalah akad-akad bagi hasil berupa mudharabah, musyarakah, dan sebagainya, akad-akad jual beli berupa murabahah, salam, dan sebagainya, dan akad-

⁵⁴Adiwarman A. Karim , *op. cit.*, hlm. 66-69

akad sewa menyewa berupa ijarah, ijarah muntahia bi at tamlik, dan sebagainya.⁵⁵

Kaidah fiqih yang berkaitan dengan konsep akad antara tabarru' dan tijarah ada dua, yaitu: 1). Akad tabarru' tidak boleh dirubah menjadi akad tijarah, dan 2). Akad tijarah boleh dirubah menjadi akad tabarru'. Akad tabarru' tidak boleh dirubah menjadi akad tijarah memberi arti bahwa dalam setiap transaksi yang asalnya bermaksud untuk tidak mendapatkan keuntungan, kemudian setelah terjadinya akad ternyata pihak yang terkait di dalamnya mengharapkan keuntungan dari transaksi tersebut, maka transaksi itu dilarang.⁵⁶ Hal ini didasarkan atas kaidah prinsip: "kullu qardhin jarra manfa'ah fahuwa riba" (setiap qard yang mengambil manfaat adalah riba). Menggabungkan tabarru' dengan manfa'ah adalah kedzaliman karena melakukan suatu akad berlainan dengan definisi akadnya, sehingga transaksi tersebut akan menimbulkan adanya riba nasi'ah. Hal ini juga melanggar prinsip "la tadzlimuna wa la tudzlamun" (jangan mendzolimi dan jangan sampai didzolimi).⁵⁷

Akad tijarah boleh dirubah menjadi akad tabarru' memberi arti bahwa dalam setiap transaksi yang asalnya bertujuan mendapatkan keuntungan, kemudian setelah terjadinya akad pihak yang terkait di dalamnya meringankan/memudahkan pihak yang lain dengan menjadikan akad tersebut menjadi akad tabarru' (tanpa ada tambahan keuntungan), maka transaksi itu dibolehkan, bahkan dalam situasi tertentu hal itu dianjurkan.⁵⁸

⁵⁵*Ibid.*, hlm. 70

⁵⁶*Ibid.*

⁵⁷*Ibid.*, hlm. 71

⁵⁸*Ibid.*

Pada dasarnya, suatu akad berakhir bila telah tercapai tujuan dari akad tersebut. Namun, selain itu ada sebab lain yang dapat membuat suatu akad berakhir, meskipun tujuannya belum tercapai. Para ulama fiqih menetapkan sebab-sebab itu sebagai berikut :⁵⁹

1. Berakhirnya masa berlaku akad, apabila akad tersebut memiliki tenggang waktu
 2. Dibatalkan oleh para pihak yang ber-akad, apabila akad itu sifatnya mengikat dan dapat dibatalkan.
 3. Akad yang telah sah dan mengikat, dianggap berakhir jika: akad itu dinyatakan fasad, berlakunya syarat khiyar (dapat memilih meneruskan akad atau tidak), atau akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 4. Salah satu pihak dalam akad meninggal dunia. Dalam hal ini, menurut para ulama fiqih tidak semua akad berakhir dengan adanya kematian salah satu pihak, diantaranya adalah akad sewa menyewa, ar-rahn, al-kafalah, asy-syirkah, al-wakalah, dan al-muzara'ah.⁶⁰
2. Teori Murabahah bil Wakalah (Midle Teory).

Ada beberapa tipe penerapan murabahah dalam praktik perbankan syariah yang kesemuanya dapat dibagi menjadi tiga kategori besar, yaitu:⁶¹

⁵⁹Hasballah Thaib, *op. cit.*, hlm. 19

⁶⁰Website Online, *Pengertian Akad Definisi Rukun Syarat Jenis Akad Shahih, Tabarru, Tijarah Menurut Para Ahli*, dikutip dalam wibesite online di <http://www.landasanteori.com/2015/10/pengertian-akad-definisi-rukun-syarat.html>. diakses tanggal 24 september 2016 jam 11.20 wib.

⁶¹Ah. Azharuddin Lathif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indoesia...*, Buku Tidak Diterbitkan, Jakarta, hlm. 13

1. Tipe penerapan murabahah adalah tipe konsisten terhadap fiqih muamalah. Dalam tipe ini bank membeli dahulu barang yang akan dibeli oleh nasabah setelah ada perjanjian sebelumnya. Setelah barang dibeli atas nama bank kemudian dijual ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu. Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh.⁶²
2. Tipe mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Nasabah selaku pembeli akhir menerima barang setelah sebelumnya melakukan perjanjian murabahah dengan bank. Pembelian dapat dilakukan secara tunai (cash), atau tangguh baik berupa angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.⁶³ Pada umumnya nasabah membayar secara tangguh. Transaksi ini lebih dekat dengan murabahah yang asli, tapi rawan dari masalah legal. Dalam beberapa kasus ditemukan adanya klaim nasabah bahwa mereka tidak berhutang kepada bank, tapi kepada pihak ketiga yang mengirimkan barang. Meskipun nasabah telah menandatangani perjanjian murabahah dengan bank, perjanjian ini kurang memiliki kekuatan hukum karena tidak ada tanda bukti bahwa nasabah menerima uang dari bank sebagai bukti pinjaman/hutang. Untuk menghindari kejadian seperti itu maka ketika bank

⁶²Azzifathur Roifah Nim. 3223113021, *Implementasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Sebagai Upaya Untuk Meningkatkan Ekonomi*, Peternak Sapi Pada Lks Asri Cabang Sendang Skripsi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Tulungagung 2015, hlm. 28

⁶³*Ibid.*, hlm. 28-29

syariah dan nasabah telah menyetujui untuk melakukan transaksi murabahah maka bank akan mentransfer pembayaran barang ke rekening nasabah (numpang lewat) kemudian didebet dengan persetujuan nasabah untuk ditransfer ke rekening supplier. Dengan cara seperti ini maka ada bukti bahwa dana pernah ditransfer ke rekening nasabah. Namun demikian, dari perspektif syariah model murabahah seperti ini tetap saja berpeluang melanggar ketentuan syariah jika pihak bank sebagai pembeli pertama tidak pernah menerima barang (qabdh) atas namanya tetapi langsung atas nama nasabah. Karena dalam prinsip syariah akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁶⁴

3. Tipe yang paling banyak dipraktikkan oleh bank syariah. Bank melakukan perjajian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakilkan (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya. Dana lalu dikredit ke rekening nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima uang. Tanda terima uang ini menjadi dasar bagi bank untuk menghindari klaim bahwa nasabah tidak berhutang kepada bank karena tidak menerima uang sebagai sarana pinjaman. Tipe ketiga ini bisa menyalahi ketentuan syariah jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, sementara akad jual beli murabahah telah dilakukan sebelum barang, secara prinsip, menjadi milik bank.⁶⁵

⁶⁴*Ibid.*, hlm. 29

⁶⁵Ah. Azharuddin Lathif, *op. cit.*, hal. 15

Melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2007 serta Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 yang menghapus keberlakuan PBI Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, pelaksanaan pembiayaan murabahah semakin menempatkan bank syariah semata-mata lembaga intermediasi yang bertindak sebagai penyedia dana bukan pelaku jual beli murabahah.⁶⁶ Hal ini ditegaskan dalam teks Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS pada point III bahwa "Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang". Di lihat dari teks surat edaran ini, jelas ada upaya Bank Indonesia untuk menegaskan bahwa transaksi perbankan syariah yang didasarkan pada prinsip jual beli murabahah tetap merupakan pembiayaan sebagaimana transaksi lainnya yang menggunakan akad mudharabah, musyarakah, salam, istishna, ijarah, dan ijarah muntahiya bit tamlik.⁶⁷

Murabahah bil Wakalah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000, yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Selalu terjadi akad wakalah dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang dibeli pada bank dan mempercepat proses pencairan dan memudahkan nasabah, sehingga setelah barang diterima oleh bank

⁶⁶Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 angka 1 huruf d.

⁶⁷Azzifathur Roifah, *op. cit.*, hlm. 32

maka terjadilah akad murabahah.⁶⁸Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 angka 1 huruf o, bahwa bank boleh melakukan fungsi sebagai Wali Amanat berdasarkan Akad wakalah.

Landasan hukum syariah tentang wakalah al-Qur'an Surah Al-Kahfi: 19.

“Demikianlah kami bangunkan mereka itu, supaya mereka sesama tanya bertanya, berkata salah seorang diantara mereka itu: berapakah lamanya kita diam disini? Jawab mereka: satu hari atau setengah hari. Mereka berkata: Tuhanmu lebih mengetahui, berapa lamanya kamu diam (disini). Sebab itu suruhlah salah seorang diantara kamu (pergi) kekota dengan membawa uang perak ini, dan hendaklah ia lihat mana makanan yang lebih bersih, kemudian hendaklah dibawanya kemari untuk rezekimu dan hendaklah ia berlaku lemah lembut dan janganlah ia memberi tahukan kepada seorang juapun tentang halmu.⁶⁹

Adapun Rukun Murabahah bil Wakalah adalah:

- a) Penjual (ba' i)
- b) Pembeli (musytary)
- c) Barang yang dibeli (komoditas)
- d) Harga (tsaman) yang terdiri dari harga beli margin keuntungan dan harga jual.
- e) Pelaku akad, yaitu muwakil (pemberi kuasa) adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain, dan wakil (penerima kuasa) adalah pihak yang diberi kuasa.
- f) Objek akad, yaitu taukil (objek yang dikuasakan).
- g) Shighah, yaitu Ijab dan Qabul.⁷⁰

Sedangkan Syarat Murabahah bil Wakalah yaitu:

⁶⁸Kurneawati, *Analisis Perlakuan Akuntansi Piutang Murabahah Pada PT. Bank BRI Syariah KCI Gubeng Surabaya*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Surabaya, 2011, hlm. 5

⁶⁹Mahmud Yunus, *Tafsir Qur'an Karim*, PT. Hidakarya Agung, Jakarta, t.t, hlm. 422

⁷⁰Kurneawati, *op. cit.*, hlm. 5-6

- a) Harus digunakan untuk barang-barang yang halal, barang najis tidak sah diperjual-belikan dan barang bukan larangan negara,
- b) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah,
- c) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan,
- d) Kontrak harus bebas dari riba,
- e) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian,
- f) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
- g) Objek akad harus jelas dan dapat diwakilkan
- h) Tidak bertentangan dengan syariat Islam.⁷¹

Sekilas Sistematika Proses Akad Jual Beli Murabahah bil Wakalah sebagai berikut:⁷²



3. Teori Pembiayaan Perbankan (Apply Teory).

Secara umum lembaga keuangan atau bank mempunyai dua fungsi yaitu funding dan financing. Secara bahasa funding berasal dari kata fund yang artinya persediaan, menjadi kata funding (kata kerja) yang artinya pendanaan. Dalam segi istilah kata funding adalah kegiatan penempatan uang kedalam investasi atau jenis dana cadangan lain.⁷³ Sedangkan financing berasal dari kata finance yang artinya keuangan dan mennjadi kata financing (kata kerja) yang artinya pembiayaan. Dalam segi istilah Pembiayaan (financing) adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁷⁴ Pembiayaan dalam bentuk kegiatan usahanya yang meliputi pembiayaan dengan prinsip jual-beli (murabahah, salam, istishna), pembiayaan dengan prinsip sewa yaitu ijarah (sewa murni) dan ijarah Muntahiya bittamlik (sewa beli). pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (musyarakah, mudharabah), akad pelengkap yaitu al-kafalah, al-hawalah, al-wakalah, al-qardh dan ar-rahn.⁷⁵

Menurut Undang-Undang Nomor. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagai mana telah di amandemen menjadi Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor (12): “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uangatau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang

⁷³Firdaus, *Aplikasi Funding dan Financing Mudharabah Pada Bank Syariah*, dikutip dalam wibesite online <http://afirdaus.com/2012/04/aplikasi-funding-dan-financing.html>, diakses 17 Februari 2015

⁷⁴Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, YKPN, Yogyakarta, 2005, hlm. 17

⁷⁵*Ibid.*

mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”. Dan nomor (13): “prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina)”.⁷⁶

Menurut Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 2008, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah;
- b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik;
- c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna’;
- d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan
- e) 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

⁷⁶Binti Nur Asiyah, *Praktik Mini Bank Syariah 2*, IAIN Tulungagung, Tulungagung, 2014, hlm. 2

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.⁷⁷

Tujuan pembiayaan terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- a. Profitability yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. Safety yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan Profitability dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.⁷⁸

Ada beberapa kategori jenis pembiayaan, antara lain:

- a) Menurut pemanfaatannya
 - a. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (capital goods) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut.
 - b. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti luas menyangkut semua sektor ekonomi, perdagangan dalam arti luas maupun penyediaan jasa
- b) Menurut sifatnya
 - a. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pemenuhan kebutuhan modal

⁷⁷Menurut Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. BAB I Pasal 1 ayat 25 tentang pembiayaan.

⁷⁸*Ibid.*, hlm. 3

untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan maupun jasa.

- b. Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relatif panjang.⁷⁹
- c) Dilihat dari jangka waktu yaitu pembiayaan pada bank syariah dapat dibagi menjadi tiga berdasarkan jangka waktunya, yaitu:
 - a. Pembiayaan jangka pendek, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.
 - b. Pembiayaan jangka menengah, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga tiga tahun.
 - c. Pembiayaan jangka panjang, yaitu pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.⁸⁰

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas yang terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 dan pasal 29 ayat 2 Undang-undang No. 10 tahun 1998, bank tanpa alasan apapun wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian tersebut. Bank dalam memberikan pembiayaan perlu diawasi secara ketat, mengingat hal tersebut merupakan perlindungan hukum yang diberikan kepada nasabah penyimpan dana terhadap segala risiko kerugian yang timbul dari suatu

⁷⁹Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal*, Buku Tidak Diterbitkan, hlm. 166

⁸⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm.135

kebijakan dari kegiatan usaha yang dilakukan bank. Bank tidak diperbolehkan hanya menuntut pencapaian target saja tanpa menegakkan prinsip kehati-hatian.⁸¹

Penegakkan prinsip kehati-hatian dapat dilaksanakan dengan baik dan benar apabila bank dalam menjalankan usahanya lebih menyadari bahwa dana yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan merupakan danamasyarakat yang ditanam dalam bentuk tabungan, deposito dan lain-lain. Prinsip kehati-hatian perbankan itu sendiri disebut juga prudentialbanking, diambil dari kata dalam Bahasa Inggris “prudence“ yang artinya “bijaksana“ atau “berhati-hati”. Prudential banking merupakan konsep yang memiliki unsur sikap, prinsip, standar kebijakan dan teknik manajemen resiko bank yang sedemikian rupa, sehingga dapat menghindari akibat sekecil apapun, yang dapat membahayakan atau merugikan stakeholders, terutama para nasabah deposan dan bank sendiri.⁸² Dalam pengertian lain, prudential banking adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah dengan tujuan agar bank selalu dalam keadaan sehat.⁸³

Prinsip kehati-hatian ini terkesan setengah hati-hati dalam menangani pembiayaan bermasalah. Sebab, apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian, oleh Undang-Undang perbankan tidak dijelaskan, baik pada bagian ketentuan maupun dalam penjelasannya, Undang-Undang perbankan hanya menyebutkan

⁸¹*Ibid.*

⁸²Permadi Gandapradja, (ed.), *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004, hlm. 21

⁸³Johannes Ibrahim, (ed), *Cross Default dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2004, hlm. 88

istilah dan ruang lingkupnya saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal 29 ayat 2, 3, dan 4 antara lain:

- a. Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
- b. Dalam memberikan kredit atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
- c. Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.⁸⁴

Menurut Akhmad Mujahidin guru besar ekonomi islam Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru, bahwa untuk menganalisis seorang nasabah pembiayaan dapat dilakukan dengan 5C yaitu:⁸⁵

- a. Character (karakter atau watak nasabah): Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.⁸⁶

⁸⁴Upia Rosmalinda, *Prinsip Kehati-hatian Dalam Pembiayaan Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah*, Jurai Siwo Metro: STAIN, t.t, hlm. 9

⁸⁵Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, *op. cit.*, hlm. 26

⁸⁶*Ibid.*

- b. Capacity (kemampuan membayar): Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metodekegiatan.
- c. Capital (modal yang dimiliki): Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.
- d. Collateral(jaminan yang dimiliki):⁸⁷Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi, maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti kewajiban.
- e. Condition (kondisi ekonomi yang terjadi): Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.⁸⁸

⁸⁷*Ibid.*, hlm. 10

⁸⁸Wini Arintasari, *Analisis Sistem Pengendalian Intern Terhadap Keputusan Persetujuan Pembiayaan Pada Koperasi Jasa Keuangan Syariah di Baitul Maal Wat Tamwil Anda Salatiga*, Skripsi Tidak Diterbitkan, Salatiga, 2013, hlm. 41

Selain 5 C penilaian diatas juga ada lagi 2 C prinsip yaitu Catabelece dan Conection,⁸⁹ selain 7 C tersebut penilaian pembiayaan juga dapat menggunakan analisis 7P antara lain sebagai berikut:⁹⁰

- a. Personality (kepribadian nasabah): Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah laku sehari-hari maupun kepribadian masa lalu.
- b. Party (klasifikasi nasabah): Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
- c. Purpose (tujuan nasabah): Yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
- d. Prospect (harapan kemajuan): Yaitu menilai usaha nasabah di masa akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
- e. Payment (pengembalian): Yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau sumber dana untuk pengembalian kredit.
- f. Profitability (keuntungan): Yaitu menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.
- g. Protection(perlindungan):⁹¹Yaitu bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman.⁹²

⁸⁹Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah, op. cit.*, hlm. 27

⁹⁰*Ibid.*

Selain 7 C dan 7 P juga ada lagi 3 R sebagaimana guru besar ekonomi Islam UIN Suska Riau menyebutkan dalam bukunya Hukum Perbankan Syariah, sebagai berikut:

1. Returns atau hasil yang diperoleh debitur ketika kredit itu dimanfaatkan.
2. Repayment atau pembayaran kembali.
3. Risk Bearing Ability atau kemampuan debitur menanggung risiko bila terjadi hal-hal diluar dugaan kedua belah pihak sehingga meyebabkan kredit menjadi macet.⁹³

Pembiayaan mempunyai peranan dan fungsi yang sangat penting dalam perekonomian. Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima. Secara garis besar fungsi pembiayaan di bidang ekonomi, perdagangan dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan utility (daya guna) dari modal atau uang.

Para penabung menyimpan uangnya di lembaga keuangan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh lembaga keuangan. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya, baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan, untuk usaha-usaha rehabilitasi, atau usaha meningkatkan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana yang mengendap (yang diperoleh dari penyimpanan uang) tidaklah idle (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun masyarakat. Islam mengajarkan segala

⁹¹ Wini Arintasari, *Analisis Sistem Pengendalian*, op. cit., hlm. 41

⁹² *Ibid.*, hlm. 42

⁹³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, op. cit., hlm. 28

sesuatu yang baik dan bermanfaat bagi manusia. Al-Qur'an mengajarkan untuk menggunakan prinsip menghindari al-ikhtina seperti membiarkan uang menganggur dan tidak berputar dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat.⁹⁴

2) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan pendapatan yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara.⁹⁵

3) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

Bank sebagai lembaga kredit atau pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri tapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau kuat ekonominya, demi persahabatan antar Negara banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara yang sedang berkembang atau yang sedang membangun. Melalui bantuan kredit antar Negara, maka hubungan antar Negara pemberi dan penerima kredit akan bertambah erat terutama yang menyangkut perekonomian dan perdagangan.⁹⁶

⁹⁴*Ibid.*

⁹⁵*Ibid.*, hlm.43.

⁹⁶Binti Sholikah, “*Pengelolaan Produk Pembiayaan Musyarakah dan Murabahah di BMT Pahlawan Tulungagung*”, Skripsi Tidak Diterbitkan, 2012, hlm. 20

4. Penelitian Terdahulu Yang Relevan.

Sepanjang pengetahuan peneliti, menunjukkan bahwa judul yang sama belum pernah di kaji dan di teliti sebagai konsep sebuah penelitian, baik skripsi, tesis maupun disertasi. Maka dalam penelitian ini, kajian yang bisa di jadikan pendukung dalam penelitian ini diantaranya adalah:⁹⁷

⁹⁷Ada dua Skripsi yang penulis tambahkan dalam tinjauan pustaka ini, *pertama* skripsi oleh M. Haris Fikri judul : *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)*, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung 2016.

Dalam skripsi ini peneliti menyebutkan bahwa akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad, pelaksanaan akad *murabahah* dengan akad *wakalah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada, baik ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* maupun M. Haris Fikri Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung meneliti nasabah, apabila beritikad baik maka upaya penyelamatan pembiayaan *murabahah* bermasalah dilakukan melalui restrukturisasi pembiayaan dengan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali). Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan, maka nasabah mampu melaksanakan kewajibannya kembali dan risiko kerugian bank syariah pun dapat dihindari.

Sedangkan dalam penelitian tesis penulis nantinya lebih banyak dikaitkan dengan hukum perikatannya, baik perikatan konvensional (Hukum Perdata/BW⁹⁷) maupun Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), sedangkan skripsi diatas hanya membahas tentang perikatan Islam saja (KHES), inilah yang menjadi perbedaannya dengan Tesis Penulis.

Kedua skripsi Achmad Subchan Nim. 8111409150 Judul : *Implikasi Wakalah Pada Akad Murabahah Oleh Bank Bca Syariah (Studi Di Bank Bca Syariah Semarang)*, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang 2015.

Skripsi ini menghasilkan penelitian bahwa dalam prakteknya proses akad *murabahah* di Bank BCA Syariah terbagi menjadi 2 skema yaitu Akad pembiayaan *murabahah* murni dan Akad pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah*. Akad pembiayaan *murabahah* murni yaitu bank menjual barang kepada nasabah sesuai permintaan, hal ini sesuai dengan pendapat ahli, sedangkan *murabahah* dengan *wakalah* yaitu pihak bank mewakili langsung kepada nasabah untuk membeli barang yang di butuhkan. Di dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* di Bank BCA Syariah yang menggunakan akad *wakalah* kepada calon nasabah memungkinkan mengandung unsur *non sar,i*, hal ini jika barang yang di akadkan tidak di wujudkan oleh para pihak, karna *murabahah* adalah akad jual beli. Implikasi akad *murabahah* dengan *wakalah* menjadi gugur, sehingga akad yang demikian ini lebih mendekati akad pinjam meminjam, dan sistem pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* tidak sesuai dengan syariah Islam.

Sedangkan dalam tesis penulis nantinya lebih banyak dikaitkan dengan hukum perikatan dan hukum ekonomi syariahnya. Sementara skripsi diatas sedikit sekali mengkaitkan dengan hukum perikatan, walaupun ada kesamaan tentang keterikatannya *wakalah* dengan *murabahah* dengan Tesis penulis.

- 1) Tesis Pajar Rahmatulloh judul : *Akad Murabahah Dan Implementasinya Pada Syariah Dihubungkan Dengan Kebolehan Praktek Murabahah Menurut Para Ulama*, Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Bandung, e-mail: pajar.rahmatuloh@gmail.com.⁹⁸

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan konsep murabahah pada Bank Syariah dihubungkan dengan pandangan ulama mengalami beberapa modifikasi. Murabahah yang dipraktikkan pada LKS dikenal dengan murâbahah li al-âmir bi al-Syirâ'. Kedudukan hukum praktik murâbahah li al-âmir bi al-Syira' ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Penerapan murabahah dalam praktik bank syariah terbagi kedalam tiga tipe. Tipe pertama, konsisten terhadap fiqih muamalah, Tipe Kedua mirip dengan tipe yang pertama, tapi perpindahan kepemilikan langsung dari supplier kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan bank langsung kepada penjual pertama/supplier. Tipe Ketiga paling banyak dipraktekkan oleh bank syariah, yaitu Bank melakukan perjanjian murabahah dengan nasabah, dan pada saat yang sama mewakili (akad wakalah) kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang akan dibelinya.⁹⁹

⁹⁸Pajar Rahmatulloh, *Akad Murabahah Dan Implementasinya Pada Syariah Dihubungkan Dengan Kebolehan Praktek Murabahah Menurut Para Ulama*, Teis Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Bandung, e-mail : pajar.rahmatuloh@gmail.com. Tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

⁹⁹Pajar Rahmatulloh, *op.cit.*, <http://pasca.unisba.ac.id/akad-murabahah-dan-implementasinya-pada-syariah-dihubungkan-dengan-kebolehan-praktek-murabahah-menurut-para-ulama/>.dikases tanggal 26 oktober 2016.

Sedangkan dalam penelitian penulis dalam tatanan tipe murabahah sama dengan yang peneliti gunakan sedangkan dalam kajian murabahah wakalah tidak dibahas, apalagi dikaitkandengan hukum perikatannya maka ini yang membedakan dengan penelitian penulis.

- 2) Tesis Desy Wulandari Wijaya 117011051/Mkn Judul : *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Al-Wakalah Pada Pembiayaan Warung Mikro di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2014.¹⁰⁰

Dari hasil penelitian diketahui bahwa akad murabahah al-wakalah merupakan akad yang digunakan pada produk pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri. Warung mikro merupakan pembiayaan Bank Syariah Mandiri kepada calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan usaha rakyat, pembiayaan tunas, madya dan utama. Dimana pembiayaan tersebut menggunakan akad murabahah al-wakalah sebagai akad perjanjian pembiayaannya. Murabahah merupakan akad pembiayaan dimana peran bank selaku penjual (ba'i) lebih tepat digambarkan sebagai pembiayaan dan bukan penjual barang, karena bank tidak memegang barang, tidak pula mengambil risiko atas barang. Pihak bank hanya memberikan sejumlah

¹⁰⁰Desy Wulandari Wijaya, *Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Al-Wakalah Pada Pembiayaan Warung Mikro Di Pt. Bank Syariah Mandiri Cabang Medan*, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2014. Tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

uang yang dikreditkan rekening nasabah sesuai dengan plafond yang diminta nasabah. Dalam pelaksanaan murabahah, digunakan tambahan akad pelengkap yaitu akad al-wakalah merupakan akad pemberian kuasa dari pihak bank kepada calon nasabah untuk membeli barang sesuai dengan kesepakatan didalam perjanjian pembiayaan. Adapun hambatan yang dihadapi bank secara internal, kurangnya kesadaran nasabah untuk membayar angsuran tunggakan pembiayaan warung mikro tepat pada waktunya sehingga mengakibatkan pembiayaan macet. Sedangkan hambatan yang dihadapi nasabah terkadang lamanya proses pencairan dana dari pihak bank dan adanya biaya keterlambatan (denda) jika nasabah melakukan terlambat membayar.

Dalam penelitian tesis diatas sedikit sekali membahas tentang hukum akadnya, sementara penelitian penulis lebih menekankan pada pembahasan secara hukum tentang perikatan akad murabahah bil wakalah baik secara KUH Prerdata maupun KHES.

- 3) Jurnal Aulia Hanum dan Arif Hoetoro judul :*Analisis Kesyariahan Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia, Bank Bri Syariah, Bank Syariah Mandiri, Dan Bank Cimb Niaga, Cabang Malang)*.¹⁰¹

Hasil dari penelitian didapatkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip murabahah dari segi

¹⁰¹Aulia Hanum dan Arif Hoetoro, *Analisis Kesyariahan Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia, Bank Bri Syariah, Bank Syariah Mandiri, Dan Bank Cimb Niaga, Cabang Malang)*.Jurnal tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

jaminan, dan mekanismenya di keempat bank yang diteliti, dan dari segi akad ada dua bank yang masih tidak sesuai dengan prinsip syariah murabahah. Selain itu penelitian ini juga mendapatkan bahwa murabahah KPP (Hybrid Contract murabahah wal wakalah), bisa dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat dari jual beli murabahah.¹⁰²

Penelitian di atas sebatas akad secara syariah saja. Sedangkan dalam penelitian penulis meneliti akad murabahah bil wakalah dengan hukum perikatan yaitu akad, kontrak dan perjanjian secara KUH Perdata dan KHES.

- 4) Jurnal Putri Puspita Sari judul : *Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah*, Universitas Negeri Surabaya Email: poe3_puspita@yahoo.com.¹⁰³

Jurnal ini menjelaskan bahwa KPR syariah pada dasarnya mempunyai fungsi yang hampir sama dengan KPR konvensional. Yaitu sebagai salah satu pembiayaan yang bertujuan untuk membantu para nasabah mewujudkan keinginan mereka untuk memiliki sebuah rumah. Perbedaan dari akad/perjanjian antara bank konvensional dengan bank syariah terletak pada perhitungan angsuran. Dimana bank konvensional menetapkan sistem bunga dalam perhitungan angsuran, sedangkan bank

¹⁰²Aulia Hanum dan Arif Hoetoro, *Analisis Kesyariahan Akad Murabahah Bil Wakalah (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Indonesia, Bank Bri Syariah, Bank Syariah Mandiri, Dan Bank Cimb Niaga, Cabang Malang)*, jurnaldikutip dari PDF online wibesite <http://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/1810>. diakses tanggal 26 oktober 2016.

¹⁰³Putri Puspita Sari, *Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah*, jurnal Universitas Negeri Surabaya Email: poe3_puspita@yahoo.com. Tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

syariah menetapkan margin keuntungan yang disampaikan terlebih dahulu kepada nasabah sebelum nasabah menandatangani akad perjanjian. Persyaratan administrasi dalam proses pembiayaan KPR antara bank konvensional dengan bank syariah secara umum hampir sama. Akan tetapi terdapat hal-hal yang mendasar yang membuat bank tersebut berbeda. Diantaranya perlakuan nasabah jika terlambat membayar angsuran dan ketika nasabah menginginkan melunasi kewajibannya sebelum jatuh tempo.

Penelitian diatas hanya sebatas membandingkan istilah dan kebijakan perbankan. Sedangkan dalam penelitian tesis penulis nantinya lebih banyak menjelaskan hukum perikatan dan KHES berkaitan dengan akad murabahah bil wakalah.

- 5) Jurnal Minanul Aziz judul : *Transaksi Murabahah Dengan Wakalah Pada Bank Syariah Berpotensi Melanggar Hukum Ekonomi Syariah.*¹⁰⁴

Hasil dari penelitian ini adalah: Pertama, akad jual beli murabahah sudah sesuai dengan fatwa dewan syariah nasional, yaitu setelah barang resmi menjadi milik bank. Kedua, nasabah pada umumnya membelanjakan uang tidak sesuai dengan yang dimaksud oleh bank, sehingga harga yang dibeli oleh nasabah, sering tidak sesuai dengan harga yang dimaksud oleh bank pada saat akad, maka berdasarkan fatwa dewan syariah nasional jual beli tidak sah.¹⁰⁵

¹⁰⁴Minanul Aziz, *Transaksi Murabahah Dengan Wakalah Pada Bank Syariah Berpotensi Melanggar Hukum Ekonomi Syariah*. Jurnal Tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

¹⁰⁵Minanul Aziz judul : *Transaksi Murabahah Dengan Wakalah Pada Bank Syariah Berpotensi Melanggar Hukum Ekonomi Syariah*. Jurnal dikutip dari PDF online wibesite

Penelitian diatas hanya menyebutkan sah dan tidaknya menurut DSN serta penyalagunaan dana pembiayaan. Sedangkan dalam penelitian penulis meneliti akad murabahah bil wakalah dengan hukum perikatan yaitu akad, kontrak dan perjanjian secara KUH Perdata dan KHES.

6) Jurnal Ilmiah Disusun Oleh : Kiki Priscilia Ramadhani 105020100111064

Judul : *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pt.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Xxx Di Kota Mojokerto)*, Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang 2014.¹⁰⁶

Hasil dari penelitian di dapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada. Bahwa dalam penerapannya melanggar beberapa prinsip murabahah yakni Informasi yang di terima nasabah tidak sempurna dan melanggar prinsip An tarradin minkum. Selain itu produk Al-Amanah iB yang ada di BPRS xxx tidak sesuai dengan murabahah KPP (Hybrid Contract murabahah wal wakalah), Al-Amanah iB bisa dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat dari jual beli murabahah, dan proses survey yang kurang akurat sehingga pihak Bank pernah mengalami kerugian.

Penelitian diatas lag-lagi hanya menyebutkan teori keasbsahan akad dan mekanisme administrasi survey, tentu berbeda dengan peneliti penulis ini,

<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/jurnalhukum/article/view/660>. diakses tanggal 26 oktober 2016.

¹⁰⁶Kiki Priscilia Ramadhani, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Pt.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Xxx Di Kota Mojokerto)*, Jurnal Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang 2014.Tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

yang lebih kepada penelitian hukum perikatan secara konvensional dan syariah (KUH Perdata dan KHES).

- 7) Economic: , Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam, Vol. 3, No. 2 tahun 2013 oleh Indah Nuhyatia Judul : *Penerapan Dan Aplikasi Akad Wakalah Pada Produk Jasa Bank Syariah*.¹⁰⁷ Dalam transaksi jasa perbankan syariah diperlukan suatu akad pelengkap. Akad pelengkap ini merupakan prasyarat bagi suatu produk perbankan syariah terutama produk jasa dapat dikatakan sah menurut syariat. Salah satu akad pelengkap dalam praktik di perbankan syariah yakni akad wakalah yang telah terealisasi dalam berbagai produk perbankan.

Dalam jurnal ini penulis mencoba mengelaborasi secara mendalam bagaimana akad ini seharusnya diterapkan dan diaplikasikan dan produk jasa bank syariah. Dalam jurnal ini juga dibahas tentang kaidah fiqh terhadap akad-akad tersebut, dan bagaimana seharusnya akad wakalah dapat diaplikasikan dalam produk-produk jasa perbankan syariah agar sesuai dengan tuntunan syariat. Wakalah dalam aplikasi perbankan terjadi apabila nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C (Letter Of Credit Import Syariah & Letter Of Credit Eksport Syariah), Inkaso dan Transfer uang, Penitipan, Anjak Piutang (Factoring), Wali Amanat, Investasi Reksadana Syariah, Pembiayaan Rekening Koran Syariah, Asuransi Syariah.

¹⁰⁷Indah Nuhyatia, *Penerapan Dan Aplikasi Akad Wakalah Pada Produk Jasa Bank Syariah*. Jurnal tidak diterbitkan, hanya berupa PDF.

Sedangkan penelitian penulis ini lebih kuat pembahasannya disektor hukum perikatan baik KUH Perdata maupun KHES, yang tentunya sangat berbeda dengan penelitian diatas.

E. KONSEP OPERASIONAL

1. Analisis

Dalam kamus besar bahasa indonesia kata analisis di defenisikan penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya);¹⁰⁸ atau penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan; atau penyelidikan kimia dengan menguraikan sesuatu untuk mengetahui zat bagiannya dan sebagainya; atau penjabaran sesudah dikaji sebaik-baiknya; atau pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.¹⁰⁹ Maka dalam penelitian ini objek yang akan di analisa adalah klausul akad murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS menurut tinjauan hukum perikatan yang berlaku di Indonesia (hukum positif/KUH Perdata/KHES).

2. Klausul

Menurut KBBI klausul diterjemahkan ketentuan tersendiri dari suatu perjanjian, yang salah satu pokok atau pasalnya diperluas atau dibatasi, yang

¹⁰⁸Dalam ilmu filsafat umum, analisis adalah melakukan pemeriksaan secara konsepsional terhadap makna dan istilah yang di pergunakan dalam sebuah pernyataan; Asmoro Achmadi, *Filsafat Umum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, edisi. 1, Cet. 4, hlm. 20

¹⁰⁹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka Jakarta, 2007, hlm. 43

memperluas atau membatasi. Contohnya hasil persetujuan antar Negara itu memuat klausul jaminan atas kemerdekaan Negara-negara kecil.¹¹⁰ Maka adapun klausul dalam penelitian ini adalah foto copi klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS.

3. Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia hukum didefinisikan sebagai (1) peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah; (2) undang-undang, peraturan, hukum untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat; (3) patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam) yang tertentu; (4) keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (di pengadilan); vonis. Sedangkan dalam kamus bahasa arab kata hukum berasal dari kalimat “al-Hukmu, jama’nya ahkam” diartikan putusan atau ketetapan. Positif artinya hukum yang berlaku di suatu Negara atau daerah, sesuai dengan konsep positivisme hukum yang dibuat oleh penguasa untuk merekonstruksi dan membangun serta merencanakan sosial masyarakat agar tercapai keadilan, ketertiban, keamanan dan kebahagiaan selanjutnya mengantarkan kepada kesejahteraan masyarakat. Maka dalam penelitian ini meneliti klausul kontrak BRIS tentang akad murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS menurut tinjauan hukum perikatan yang berlaku di Indonesia (hukum positif/KUH Perdata/KHES).

4. Perikatan.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata perikatan berasal dari kata ikat artinya (1) tali (benang, kain, dan sebagainya) untuk mengikat (menyatukan,

¹¹⁰*Ibid.*, hlm. 574-575

memberkas, menggabungkan): barang itu sudah lepas; (2) bingkai (dari kayu, logam, dan sebagainya) yang dipakai untuk menguatkan (mencengkam, memegang, dan sebagainya); (3) berkas; gabung: ia membeli sepuluh rambutan; dua kayu api; (4) cara mengatur (menyusun) pasukan (barisan dan sebagainya): perang, susunan pasukan dan sebagainya dalam perang; (5) kebat; sedangkan perikatan (1) pertalian; perhubungan; (2) perserikatan; persekutuan.¹¹¹ Sedangkan hukum perikatan adalah aturan yang mengatur tentang bisnis dari segala aspek antara orang perorang atau badan hukum. Dalam penelitian ini aspek hukum perikatan (KUH Perdata/KHES) menjadi konsep operasional tentunya yang berkaitan dengan akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS.

Istilah lain dari perikatan dalam hukum bisnis adalah hukum kontrak, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata kontrak diartikan (1) perjanjian (secara tertulis) antara dua pihak dalam perdagangan, sewa-menyewa, dan sebagainya; (2) persetujuan yang bersanksi hukum antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan kegiatan.¹¹² Dalam kajian peneliti ini konsep operasional klausul kontrak yang menjadi objek penelitian yang dianalisis menurut hukum perikatan (KUHP/BW) dan KHES adalah kontrak pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS. KUH Perdata Buku III tentang Perikatan pasal 1233 BW mengenai sumber-sumber perikatan, yaitu Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Dengan demikian kontrak merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada

¹¹¹*Ibid.*, hlm. 420

¹¹²*Ibid.*, hlm. 592

selain dari undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan (KUH Perdata¹¹³/KHES).

Selain perikatan dan kontrak, istilah lain juga yang biasa dipergunakan dalam hukum bisnis adalah perjanjian. Perjanjian adalah bagian dari hukum kontrak, karena kontrak muncul akibat dari perjanjian,¹¹⁴ sedangkan kontrak di maknai perjanjian tertulis. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata perjanjian berasal dari kata janji yang didefenisikan (1) ucapan yang menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat (seperti hendak memberi, menolong, datang, bertemu): banyak, tetapi tidak satu pun yang ditepati;¹¹⁵ (2) persetujuan antara dua pihak (masing-masing menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu): jangan engkau berdua ingkar akan dengan perjanjian yang telah diteguhkan oleh penghulu; (3) syarat; ketentuan (yang harus dipenuhi): rumah ini diserahkan kepada adiknya tanpa ada syarat apa-apa; (4) penundaan

¹¹³Hukum kontrak diatur dalam Buku III KUH Perdata Bab 1 Tentang Perikatan pada umumnya, yang terdiri dari 18 bab dan 631 pasal. Dimulai dari Pasal 1233 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Secara lebih terperinci:

- 1 Perikatan pada umumnya (Pasal 1233-1312 KUH Perdata)
- 2 Perikatan yang dilahirkan dari perjanjian (Pasal 1313-1351 KUH Perdata).
- 3 Hapusnya perikatan (Pasal 1381-1456 KUH Perdata).
- 4 Jual beli (Pasal 1457-1540 KUH Perdata).
- 5 Tukar menukar (Pasal 1541-1546 KUHPerdata).
- 6 Sewa Menyewa (Pasal 1548-1600 KUHPerdata).
- 7 Persetujuan untuk melakukan pekerjaan(Pasal 1601-1617 KUH Perdata).
- 8 Persekutuan (Pasal 1618-1652 KUHPerdata).
- 9 Badan Hukum (Pasal 1653-1665 KUHPerdata).
- 10 Hibah (Pasal 1666-1693 KUHPerdata).
- 11 Penitipan barang (Pasal 1694-1739 KUHPerdata).
- 12 Pinjam pakai (Pasal 1740-1753 KuhPerdata).
- 13 Pinjam-meminjam (Pasal 1754-1769 KUHPerdata).
- 14 Bunga tetap atau abadi (Pasal 1770-1773 KUHPerdata)
- 15 Perjanjian untung-untungan (Pasal 1774-1791 KUHPerdata).
- 16 Pemberian Kuasa (Pasal 1792-1819 KUHPerdata).
- 17 Penanggung utang (Pasal 1820-1850 KUHPerdata).
- 18 Perdamaian (Pasal 1851-1864 KUHPerdata) .

¹¹⁴Menurut pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam pasal 1340 KUH Perdata menentukan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

¹¹⁵Departemen Pendidikan Nasional, *op. cit.*, hlm. 458

waktu (membayar dan sebagainya); penangguhan: kalau boleh, saya minta penundaan waktu dua bulan; (5) batas waktu (hidup); ajal: sampai batas waktunya; adat diisi dan dilabuh, adat harus dijalankan, persetujuan harus ditepati; waktunya sampai, sukatan penuh, perjanjian sudah sampai ajalnya; sedangkan perjanjian¹¹⁶ (1) persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu: dagang antara Indonesia dan Jerman Barat telah ditandatangani; (2) syarat: surat keputusan itu diterima dengan syarat jika ada kekeliruan akan diperbaiki kelak; (3) tenggang waktu; tempo: dengan tenggang waktu dua bulan; (4) persetujuan resmi antara dua negara atau lebih dalam bidang keamanan, perdagangan, dan sebagainya; (5) persetujuan antara dua orang atau lebih, dalam bentuk tertulis yang dibubuhi materai, yang meliputi hak dan kewajiban timbal balik, masing-masing pihak menerima tembusan perjanjian itu sebagai tanda bukti keikutsertaannya dalam perjanjian itu.¹¹⁷ Maka dalam penelitian ini hukum perjanjian adalah hukum yang muncul akibat kesepakatan, lalu memunculkan perjanjian tertulis yang disebut dengan kontrak, sedangkan kontrak adalah bagian dari hukum perikatan, hal ini menjadi dasar konsep operasional penulis dalam menganalisa klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS.

¹¹⁶*Ibid.*

¹¹⁷*Ibid.*

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normative risert*) dan sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis.

2. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS dan akad wakalahnya Nomor 096/WAKALAH/PKB/V/2016 BRIS ditinjau dari Hukum Perikatan KUH Perdata dan KHES.

3. Data dan Sumber Data

Fokus bahasan dalam penelitian ini adalah klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016 BRIS ditinjau dari Hukum Perikatan KUH Perdata dan KHES. Sesuai dengan jenis penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif, maka peneliti menggunakan sumber data sekunder yang dapat dikelompokkan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer ini dalam penelitian ini adalah dokumen atau lembaran photo copy Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Bank Rakyat Indonesia Syariah yang secara resmi peneliti dapatkan dari BRIS Pekanbaru, melalui surat pengantar penelitian dari Universitas Islam Riau Pascasarjana Ilmu Hukum, yaitu photo copy Akad Murabahah Nomor. 090/MRBH/PKB/V/2016

BRIS dan photo copy Akad Wakalah Nomor. 096/WAKALAH/PKB/V/2016 BRIS.

2) Bahan Hukum Sekunder.

Sebagai bahan hukum sekundernya adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian ini dari perundang-undangan yaitu Undang-Undang Perbankan Nasional, Undang-Undang Bank Indonesia, Peraturan BI, Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan, KUH Perdata/BW, KHES, Peraturan Menteri Keuangan dan hukum perundangan lainnya. Sumber hukum pendukung lainnya adalah buku-buku misalnya *Bank Syariah* oleh Muhammad Syafi'i Antonio, *Manajemen Bisnis Syariah* oleh Nana Herdiana, Gita Danupranata, *Manajemen Bank Syariah*, *Hukum Kontrak di Indonesia*, *Kebebasan Berkontrak* oleh Ridwan Khairandy dan lain-lainnya termasuk juga sebagai sumber hukum sekundernya tesis¹¹⁸, skripsi, jurnal¹¹⁹, artikel hasil kutipan dari media online internet yang berkaitan penelitian serta mendukung kesempurnaan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier.

Bahan hukum tersier dalam penelitian ini adalah kamus perbankan dan kamus bisnis serta kamus hukum juga kamus bahasa Indonesia, Inggris, Arab dan Insiklopedi bisnis Islam.

4. Analisis Data dan Metode Penarikan Kesimpulan

Untuk menemukan bagaimana klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/IV/2016 BRIS ditinjau dari hukum perikatan sebagai tujuan akhir dari penelitian ini, maka data yang peneliti kumpulkan baik

¹¹⁸Sebagaimana tercantum dalam penelitian terdahulu atau tinjauan pustaka

¹¹⁹*Ibid.*

dari bahan hukum primer, sekunder maupun tersier (pendukung) akan di analisis secara kualitatif dengan mendeskriptifkan dan menganalisis objek penelitian melalui contents klausul akad yang dianalisis peneliti atau bahasa lainya perbandingan hukum positif (hukum perikatan/KUH Perdata) dengan hukum islam (KHES) serta hubungan keduanya.¹²⁰ Lalu dipaparkan secara sederhana masing-masing pasal pada klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah BRIS dengan mengacu pada hukum perdata/BW buku ke III tentang perikatan, perdata islam/kompilasi hukum ekonomi islam (KHES) dan fatwa dewan syariah (DSN). Yang intinya ketiga sumber hukum tersebut (hukum perdata/BW dan KHES) adalah bahagian dari hukum perikatan yang berlaku di Indonesia, dengan konsep perdata umum dan perdata Islam. Sedangkan penarikan kesimpulanya dengan metode induktif (menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus menjadi umum)¹²¹ dan deduktif (menarik kesimpulan dari hal-hal umum menjadi khusus)¹²²sesuai dengan fakta dan temuan penelitian yaitu klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah Nomor.090/MRBH/PKB/IV/2016 BRIS.

¹²⁰Yaitu (metode kajian isi) adalah teknik yang paling umum digunakan. Biasanya digunakan untuk memanfaatkan dokumen yang padat isinya. Berelson dalam bukunya Guba dan Lincoln mendefenisikan kajian isi sebagai teknik penelitian untuk keperluan mendeskripsikan secara objektif, sistematis dan kuantitatif tentang menifestasi komunikasi. Sementara Webwer menyatakan bahwa kajian isi adalah metodologi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang shahih dari buku atau dokumen lebih lengkap. Noeng Muhajir, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Rake Sarasin, Yogyakarta, 1989, hlm. 76-77.

¹²¹Induktif adalah cara mempelajari sesuatu yang bertolak dari hal-hal atau peristiwa khusus untuk menentukan hukum yang umum. (W.J.S.Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2006, hlm. 444). Induktif merupakan cara berpikir dimana ditarik suatu kesimpulan yang bersifat umum dari berbagai kasus yang bersifat individual. Penalaran secara induktif dimulai dengan mengemukakan pernyataan-pernyataan yang mempunyai ruang lingkup yang khas dan terbatas dalam menyusun argumentasi yang diakhiri dengan pernyataan yang bersifat umum. (Jujun.S.Suriasumantri, *Filsafat ilmu*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2005, hlm. 48).

¹²²Deduksi berasal dari bahasa Inggris deduction yang berarti penarikan kesimpulan dari keadaan-keadaan yang umum, menemukan yang khusus dari yang umum, lawannya induksi. (W.J.S.Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2006, hlm. 273). Dedukif adalah cara berpikir dimana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, terdiri dari: Latar Belakang Masalah, Masalah Pokok, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori (teori akad, jual beli murabahah bil wakalah, pembiayaan perbankan dan penelitian terdahulu yang relevan), Konsep Operasional (analisis, klausul, hukum, perikatan), Metode Penelitian (jenis dan sifat penelitian, data dan sumber data, analisis data dan metode penarikan kesimpulan).

BAB II TINJUAN UMUM , terdiri dari: Pengertian Perbankan Syari'ah serta Sejarah Perkembangannya Termasuk di Indonesia, Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, Sistem Perbankan Syari'ah di Indonesia, Usaha dan Kegiatan Bank Syari'ah, Dual Banking System, Sejarah Bank Rakyat Indonesia Syari'ahnya Serta Produk-Produknya Dan Mekanisme Pembiayaan di BRIS.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, terdiri dari: Analisis hukum perikatan klausul akad pembiayaan murabahah bil wakalah dengan Hukum Perikatan (KUH Perdata dan KHES) BRIS dan Analisis hukum perikatan klausul akad wakalah dengan Hukum Perikatan (KUH Perdata dan KHES) BRIS

BAB IV PENUTUP, terdiri dari: Kesimpulan dan Saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

yang bersifat khusus. Penarikan kesimpulan secara deduktif biasanya mempergunakan pola berpikir yang dinamakan silogismus. Silogismus disusun dari dua buah pernyataan dan sebuah kesimpulan. (Jujun.S.Suriasumantri, *Filsafat ilmu*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2005), hal. 48-49). Metode berpikir deduktif adalah metode berpikir yang menerapkan hal-hal yang umum terlebih dahulu untuk seterusnya dihubungkan dalam bagian-bagiannya yang khusus.