

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan hukum di Indonesia pada masa sekarang cukuplah pesat, mengingat banyaknya aturan-aturan yang diahirkan untuk mengatur setiap aktivitas setiap masyarakat. Bahwa aktivitas ini sendiri tidak terlepas dari pada hubungan antara dua orang maupun lebih, yang mana hubungan ini baik di ikat dalam perjanjian maupun hanya sebatas kepercayaan. Akan tetapi dalam setiap hubungan pada masa sekarang tentunya sangat membutuhkan yang namanya kepastian hukum anatar kedua belah pihak, hal ini berkenaan dengan melekatnya hak dan kewajiban didalamnya. Hubungan ini sendiri tidak terlepas dari pada aturan-aturan hukum yang tertulis di Indonesia, sebagai dasar pengikatan janji antara pihak.

Pengikatan janji ini sendiri diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mana hukum ini bersifat privat. Hal ini diartikan hanya berlaku pada mereka yang sama-sama mengikatkan diri pada suatu prestasi atau hubungan. Bahwa dalam hubungan ini sendiri terdapat hak dan kewajiban yang harus dijalankan masing-masing pihak, sebagai tanda pertanggung jawaban. Maka untuk itu setiap orang harus patuh dan tunduk kepada isi dari perjanjian tersebut. hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1313 KUHPerdata dijelaskan bahwa perjanjian adalah "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap



satu orang lain atau lebih.”

Perjanjian sering sekali dilakukan antara badan hukum keuangan dengan masyarakat dalam melaksanakan suatu kegiatan, baik dalam bentuk kerjasama maupun pinjaman dana. Dalam hal ini keduanya akan melakukan kesepakatan secara tertulis guna memberikan kepastian hukum. Namun dalam seiringnya perkembangan hukum yang ada, tentunya tidak terlepas dari pada keberadaan ekonomi islam yang dapat mempengaruhi system keuangan yang ada di Indonesia. Bahwa hal ini dapat dilihat dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (UU No 21/2008 Perbankan Syariah). Dimana dalam Pasal 1 Angka 1 UU No 21/2008 Perbankan Syariah menyebutkan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Keberadaan perbankan syariah ini tentunya akan mempengaruhi system keuangan secara ajaran islam. Dimana dalam hal ini dapat dikenal dengan akad, akad mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat islam dan merupakan dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian kita. Akad juga merupakan bingkai transaksi dalam ekonomi syariah, karena melalui akad berbagai kegiatan bisnis dan usaha dapat dijalankan. Akad memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya



dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial.¹ Bahwa dalam menjalankan akad banyak hal jenis yang ditawarkan seperti halnya murabahah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 huruf d UU No 21/2008 Perbankan Syariah menyebutkan menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad murabahah, Akad salam, Akad istishna', atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Murabahah adalah sebuah proses transaksi jual-beli barang ketika harga asal dan keuntungan telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Sementara dalam perbankan syariah, akad murabahah adalah jenis kontrak yang dapat diartikan sering digunakan untuk pembelian produk oleh bank sesuai permintaan nasabah dan kemudian dijual kepada nasabah tersebut sebesar harga beli dan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya Murabahah dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah*/tawar menawar. Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan yang diambil oleh penjual pun diberitahukan kepada pembeli.²

Menjalankan akad murabahah biasanya melibatkan perbankan syariah

¹Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007, h. 144

²Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, h. 14



sebagai pihak yang menyanggupi untuk memberikan sejumlah uang sebagai pembiayaan. Dimana terdapat pembiayaan tersebut biasa terdapat keuntungan yang didapat perbankan sebagai bentuk upah dari uang yang diserahkan. Namun dalam menjalankan akad murabahah tentunya tidak terlepas dari pada hak dan kewajiban antara pihak kreditur maupun debitur dalam menjalankan isi dari pada akad tersebut, sehingga jika terjadi permasalahan akan menimbulkan tuntutan ganti rugi atas haknya yang tidak terpenuhi, dimana dalam penyelesaiannya sendiri menjadi kewenangan Pengadilan Agama, hal ini sebagaimana bunyi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama (UU No 3/2006 Pengadilan Agama).

Peradilan Agama berkedudukan sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan yang beragama Islam, yang mana mengenai perkara perdata yang diatur undang-undang tersebut. Hal ini menunjukkan adanya kewenangan Peradilan Agama dalam menyelesaikan sengketa bagi orang Islam. Perkara-perkara perdata tersebut telah diatur secara khusus menjadi kewenangan peradilan agama untuk memeriksa dan mengadilinya, yang mana tertuang dalam Pasal 49 UU No 3/2006 Pengadilan Agama. Dimana tanpa adanya bunyi mengenai tempat penyelesaian sengketa di dalam akad tersebut, tentunya sudah seharusnya menjadi kewenangan absolut pengadilan agama untuk memeriksa dan mengadilinya.



Mengenai permasalahan ekonomi syariah ini juga terdapat dalam Perkara Nomor: 2692/Pdt.G/2020/PA.Mdn, dimana salah satu pihak mengajukan gugatan guna memastikan perlindungan hukum dirinya. Dimana dalam hal ini melakukan kesepakatan dengan salah Perbankan Syariah (Bank Negara Indonesia Syariah) dalam Akad Murabahah. Hal ini bermula ketika nasabah merasakan adanya kerugian akibat perlakuan pihak Bank yang mengakibatkan mengajukan perlindungan hukum melalui Pengadilan Agama Medan. Dimana adanya perbuatan salah satu pihak tidak menjalankan akad yang telah disepakati untuk pembiayaan suatu kegiatan. Maka dengan adanya perbuatan tersebut mengakibatkan nasabah dirugikan karena sebelumnya telah menyerahkan agunan kepada pihak Bank, namun tidak mendapatkan adna yang diinginkan sebagaimana bunyi kesepakatan dalam akad murabahah.

Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Penyelesaian Akad Pembiayaan Murabahah (Studi Putusan Nomor: 2692/Pdt.G/2020/PA.Mdn).

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hukum pembiayaan akad murabahah?
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan akad murabahah jika terjadinya wanprestasi?



3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim pada Putusan Nomor: 2692/Pdt.G/2020/PA.Mdn?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui hukum pembiayaan akad murabahah.
2. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan akad murabahah jika terjadinya wanprestasi.
3. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim pada Putusan Nomor: 2692/Pdt.G/2020/PA.Mdn.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dalam penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat:

1. Secara teoritis dapat memperkaya khasanah pengetahuan atau menambah wawasan pengetahuan mengenai penggunaan ekonomi syariah di Indonesia. Serta khususnya pengetahuan dalam penyelesaian akad pembiayaan murabahah, sehingga dengan adanya pembahasan ini dapat dijadikan sebagai informasi bagi pembaca dan sekaligus dapat digunakan sebagai bahan penelitian lebih lanjut mengenai hukum ekonomi syariah di Indonesia.
2. Secara praktis adalah diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi pegiat hukum maupun mahasiswa hukum dalam mempelajari hukum ekonomi syariaah, terutama dalam penyelesaian akad pembiayaan murabahah melalui Pengadilan Agama.



E. Defenisi Operasional

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa hukum yang menimbulkan suatu pelanggaran hak akibat dari pada hubungan-hubungan yang sengaja dibuat oleh beberapa orang atau kelompok dalam suatu kerja sama.³
2. Hukum adalah aturan-aturan yang disusun secara sistematis untuk membatasi perilaku manusia dalam melakukan atau tidak melakukan sesuatu demi menjaga hak-hak setiap orang.
3. Pertimbangan hukum adalah suatu muatan materi yang disusun oleh hakim untuk mendeskripsikan suatu fakta-fakta hukum yang didapat selama proses pemeriksaan berkas perkara di muka persidangan, yang nantinya menjadi acuan untuk menentukan isi putusan akhir.
4. Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan hakim pejabat pengadilan yang memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili suatu perkara pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.

³KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/analisis>, diakses pada tanggal 3 November 2022



5. Penyelesaian adalah suatu proses yang dilakukan untuk mencari jalan keluar atau titik akhir dari permasalahan yang sedang dihadapi seseorang atau lebih atas suatu peristiwa hukum.⁴
6. Akad diartikan sebagai bentuk jamak, karena adanya penyerahan dan penerimaan pada saat pertukarnya, sehingga diartikan sebagai kesetaraan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan kabul (pernyataan penerima kepemilikan) dalam lingkup yang disyaratkan dan berpengaruh pada sesuatu.⁵
7. Pasal 1 Angka 25 UU No 21/2008 Perbankan Syariah menyebutkan 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 multijasaberdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah

⁴KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Penyelesaian>, diakses pada tanggal 3 November 2022

⁵Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, Cet.1, Kecana Prenada Group, 2012, h. 72



dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

8. Murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

Ekonomi Islam adalah suatu system ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi secara global baik diantara rakyat maupun secara nasional yang mempengaruhi kehidupan yang dikaitkan dengan ajaranajaran dan/atau nilai-nilai Islam. Ada banyak pendapat di seputar pengertian dan ruang lingkup ekonomi Islam. Dawan Rahardjo, memilah istilah ekonomi Islam ke dalam tiga kemungkinan pemaknaan,

- a. Pertama, yang dimagsud ekonomi Islam adalah ilmu ekonomi yang berdasarkan nilai atau ajaran Islam.
- b. Kedua yang dimaksud ekonomi Islam adalah sistem. Sistem menyangkut pengaturan yaitu pengaturan kegiatan ekonomi dalam suatu masyarakat atau negara berdasarkan suatu cara atau metode tertentu.
- c. Ketiga adalah ekonomi Islam dalam pengertian perekonomian umat Islam.⁶

Ketiga makna diatas membahas mengenai ekonomi Islam dengan penekanan pada ekonomi Islam sebagai konsep dan sistem ekonomi. Ketiga

⁶Muhammad Abdul Manan, *Teori Dan Prakteik Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Prima Yasa, Yogyakarta, 1997, h. 19.



wilayah tersebut, yakni teori, sistem, dan kegiatan ekonomi umat Islam merupakan tiga pilar yang harus membentuk sebuah sinergi dalam menerapkan nilai-nilai islam. Yang mana dalam prinsip ekonomi islam ini terdapat berbagai kemudahan dan kesamarataan dalam memenuhi kebutuhan setiap individu serta adanya prinsip keadilan dan keutamaan dengan menegaskan ajaran Allah Swt.

Adi Warman Karim, tiga wilayah level (teori, sistem dan aktivitas) tersebut menjadi basis dalam upaya penegakan syariah dalam bidang ekonomi Islam yang harus dilakukan secara akumulatif. Dengan demikian diperlukan adanya upaya yang sinergi dengan melibatkan seluruh komponen dalam rangka menegakkan Syari'ah dalam bidang ekonomi.⁷ Maka dalam penegakan ini tentunya harus melibatkan campur tangan para ahli agama islam untuk menghindari perbuatan yang tercela. Karena dalam pemahaman agama islam tentunya memiliki banyak tafsiran dan pemahaman dengan disesuaikannya kedudukan para pihak, hal ini bertujuan untuk terhindarnya dari kemudharatan.

Menjalankan syariah islam tentunya tidak terlepas dari apa yang dinamakan dasar hukumnya, yang mana gunanya untuk memperjelas dan mempertegas praktik syariah. Sebagai ajaran yang rahmatan lil alamin, ajaran islam adalah sesuatu yang diperuntukkan untuk kepentingan dunia serta

⁷M Nur Ariyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Alfabeta, Bandung, 2012, h. 1-2



isinya. Adapun dalam penerapan hukum syariah harus bersumber hukum dalam ekonomi Islam adalah:

- a. Alqur'anul Karim Alquran adalah sumber utama, asli, abadi, dan pokok dalam hukum ekonomi Islam yang Allah SWT turunkan kepada Rasul Saw guna memperbaiki, meluruskan dan membimbing Umat manusia kepada jalan yang benar. Didalam Alquran banyak terdapat ayat-ayat yang melandasi hukum ekonomi Islam, salah satunya dalam surat An-Nahl ayat 90 yang mengemukakan tentang peningkatan kesejahteraan Umat Islam dalam segala bidang termasuk ekonomi.
- b. Hadits dan Sunnah Setelah Alquran, sumber hukum ekonomi adalah Hadis dan Sunnah. Yang mana para pelaku ekonomi akan mengikuti sumber hukum ini apabila didalam Alquran tidak terperinci secara lengkap tentang hukum ekonomi tersebut.
- c. Ijma' Ijma' adalah sumber hukum yang ketiga, yang mana merupakan konsensus baik dari masyarakat maupun cara cendekiawan Agama, yang tidak terlepas dari Alquran dan Hadis.
- d. Ijtihad atau Qiyas Ijtihad merupakan usaha meneruskan setiap usaha untuk menemukan sedikit banyaknya kemungkinan suatu persoalan syariat. Sedangkan qiyas adalah pendapat yang merupakan alat pokok ijtihad yang dihasilkan melalui penalaran analogi.
- e. Istisnahan adalah bagian dari pada sumber hukum yang lainnya dan



telah diterima oleh sebahagian kecil oleh keempat mazhab.⁸

2. Prinsip Ekonomi Syariah

Prinsip Ekonomi Islam dalam melakukan aktivitas ekonomi Islam, para pelaku ekonomi memegang teguh prinsip-prinsip dasar yaitu Prinsip ilahiyah dimana dalam ekonomi Islam kepentingan individu dan masyarakat memiliki hubungan yang sangat erat sekali yaitu asas keselarasan, keseimbangan dan bukan persaingan sehingga tercipta ekonomi yang seadil-adilnya. Prinsip ekonomi Islam bahwa semua aktivitas manusia termasuk ekonomi harus selalu bersandar kepada Tuhan dalam ajaran Islam tidak ada pemisahan antara dunia dan akhirat berarti dalam mencari rizki harus halal lagi baik secara garis besar ekonomi Islam memiliki beberapa prinsip dasar yaitu Al-Qur'an dan sunnah sebagai sumber pengaplikasiannya.

Menurut Sjaechul Hadi Poernomo sebagaimana dikutip oleh Abd. Shomad, beberapa prinsip ekonomi Islam, yaitu :

- a. Prinsip keadilan, mencakup seluruh aspek kehidupan.
- b. Prinsip al-ihsan (berbuat kebaikan), pemberian manfaat kepada orang lain lebih dari pada hak orang lain.
- c. Prinsip al-Mas'uliyah (*accountability*, pertanggung jawaban), yang meliputi berbagai aspek, yakni pertanggung jawaban antara individu dengan individu (*Mas'uliyah al-afrad*), pertanggung jawaban dalam

⁸Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Dana Bhakti Prima Yata, Yogyakarta, 1997, h. 28-38



- masyarakat (*Mas'uliyah almujtama*), manusia dalam masyarakat diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan anggota masyarakat secara keseluruhan, serta tanggung jawab pemerintah (*Mas'uliyah al-daulah*), tanggung jawab ini berkaitan dengan baitul mal.
- d. Prinsip al-kifayah (*sufficiency*), tujuan pokok dari prinsip ini adalah untuk membasmi kefakiran dan mencukupi kebutuhan primer seluruh anggota dalam masyarakat.
- e. Prinsip keseimbangan/prinsip wasathiyah (al-I'tidal, moderat, keseimbangan), syariat Islam mengakui hak pribadi dengan batas-batas tertentu. Syariat menentukan keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat.
- f. Prinsip Kejujuran dan Kebenaran. Prinsip ini merupakan sendi akhlak karimah. Prinsip ini tercermin dalam: Prinsip transaksi yang dilarang, akad transaksi harus tegas, jelas, dan pasti. Baik benda yang menjadi objek akad, maupun harga barang yang diakadkan itu. Prinsip transaksi yang merugikan dilarang. Setiap transaksi yang merugikan diri sendiri maupun pihak kedua dan pihak ketiga dilarang. Sebagaimana sabda Rasullulah Saw., "tidak boleh membahayakan (merugikan) diri sendiri dan tidak boleh membahayakan (merugikan) pihak lain" Prinsip mengutamakan kepentingan sosial. Prinsip ini menekankan pentingnya kepentingan bersama yang harus



- didahulukan tanpa menyebabkan kerugian individu. Sebagaimana kaidah fiqhiyyah: “bila bertentangan antara kemaslahatan sosial dengan kemashalatan individu, maka diutamakan kepentingan sosial”.
- g. Prinsip manfaat. Objek transaksi harus memiliki manfaat, transaksi terhadap objek yang tidak bermanfaat menurut syariat dilarang. Prinsip transaksi yang mengandung riba dilarang. Prinsip suka sama suka (saling rela, ‘an taradhin).
- h. Prinsip tidak ada paksaan, setiap orang memiliki kehendak yang bebas dari menetapkan akad, tanpa tunduk kepada pelaksanaan transaksi apapun, kecuali hal yang harus dilakukan oleh norma keadilan dan kemaslahatan masyarakat.⁹

3. Produk Ekonomi Syariah

Prospek berkembangnya perbankan syariah di tanah air sendiri secara garis besar dapat dilihat dari 3 (tiga) hal, yaitu:

- a. Penduduk, masyarakat Indonesia mayoritas beragama Islam sehingga ini menjadi pemicu kuat bagi perkembangan perbankan syariah di Indonesia;
- b. Sumber Daya Manusia (SDM), perkembangan perbankan di tanah air juga tidak luput dari SDM yang mengelola perbankan tersebut, banyak upaya untuk meningkatkan SDM khususnya dalam bidang hukum

⁹Abu Bakar, *Prinsip Ekonomi Islam di Indonesia Dalam Pergulatan Ekonomi Milineal*, Jurnal Pemikiran Syariah dan Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Syariah (STIS) Al Ittihad Bima, Volume 4, Nomor 2, Oktober 2020, h. 242.244



ekonomi syariah, dukungan dari perguruan tinggi negeri maupun swasta yang banyak membuka jurusan tentang. Ekonomi syariah patut diberikan apresiasi, tentunya hal ini sangat berkontribusi dalam mempengaruhi produktivitas dan profesionalisme bank syariah itu sendiri;

c. Pemerintah, keberadaan pemerintah dalam mendukung perkembangan ekonomi syariah khususnya dalam bidang perbankan cukup besar. Berikut adalah produk serta jasa perbankan syariah yang dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh masyarakat umum diantaranya adalah :

1) Tabungan Syariah

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya melalui beberapa ketentuan yang sudah dijelaskan oleh pihak bank pada nasabah. Sarana penarikannya bisa menggunakan buku tabungan, ATM, slip penarikan dan juga melalui metode canggih lain misalnya internet banking. Ciri khas tabungan syariah adalah menerapkan akad wadi'ah, yang artinya tabungan yang kita simpan tidak mendapatkan keuntungan karena cuma dititip, tidak ada bunga yang diterima oleh nasabah akan tetapi bank memberikan hadiah atau bonus kepada nasabah.

2) Deposito Syariah

Deposito banyak dipilih oleh masyarakat untuk berinvestasi, selain mudah, keuntungan yang didapatkan juga lebih tinggi dari tabungan biasa. Deposito adalah produk simpanan di bank yang penyetorannya maupun penarikannya hanya bisa dilakukan pada waktu tertentu saja karena bank membutuhkan waktu untuk melakukan investasi. Bisnis atau investasi yang dijalankan oleh bank tersebut harus masuk kategori halal menurut hukum islam. Tenor atau jangka waktu yang ditawarkan sama dengan deposito konvensional, antara 1 hingga 24 bulan. Deposito syariah menggunakan akad mudharabah artinya tabungan dengan sistem bagi hasil (nisbah) antara nasabah dan bank. Keuntungan deposito dengan akad mudharabah ini biasanya memakai perbandingan 60 : 40 untuk nasabah dan bank. Makin besar



untung yang bank dapat, makin besar untung yang diperoleh oleh nasabah, demikian pula jika keuntungan yang diperoleh bank sedikit maka nasabah akan mendapat keuntungan yang sedikit pula dengan kata lain, keuntungan muncul bersama risiko.

3) Gadai Syariah (Rahn)

Akad gadai syariah yang dipraktikkan pada PT. Pegadaian adalah meminjamkan uang kepada nasabah dengan jaminan harta yang bernilai dan dapat dijual. Uang yang dipinjamkan adalah murni tanpa bunga. Namun nasabah (rahin) wajib menyerahkan barang jaminan (marhum) untuk kepentingan sebagai alat pembayaran utang manakala pemberi gadai tidak dapat membayar utang saat jatuh tempo yang telah disepakati. Dalam praktiknya, barang jaminan akan dijual untuk menutupi utang manakala pemberi gadai telah dikonfirmasi. Jika barang gadai telah dijual sesuai dengan harga pasaran maka penerima gadai hanya mengambil sesuai dengan nilai hutangnya dan lebihnya dikembalikan kepada penggadai.

4) Giro Syariah

Salah satu produk perbankan syariah yang termasuk ke dalam konsep wadiah (titipan) adalah giro. Secara umum yang dimaksud dengan giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah bayar lainnya atau dengan pemindahbukuan. Adapun yang dimaksud dengan giro syariah adalah giro yang dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

5) Pembiayaan Syariah (Ijarah)

Leasing sudah sangat familiar dalam kehidupan kita sehari-hari karena sudah banyak masyarakat yang menggunakan jasa layanan tersebut, contohnya dalam pembelian mobil, motor atau benda berharga lainnya. Sewa guna usaha (*leasing*) pada awalnya di kenal di Amerika Serikat, yaitu berasal dari kata *lease* yang berarti menyewa. Sedangkan dalam ekonomi Islam istilah yang berkaitan dengan leasing adalah Ijarah (al ijarah) yang berasal dari kata al ajru yang berarti al iwadhu (ganti). Berdasar SK Menteri Keuangan No.1169/KMK.01/1991 tanggal 21 November 1991, sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan menggunakan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.¹⁰

¹⁰Website Pengadilan Agama Sitang, **Mengenal Produ-Produk Bank Syariah**, <https://pa-sintang.go.id/index.php?sintang=detail&berita=3008-mengenal-produk-produk-banksyariah>, diakses pada tanggal 4 November 2022



B. Tinjauan Umum Tentang Akad

1. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab al-aqd yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, dan permufakan (al-ittifaq). Secara terminologi fiqih, akad didefinisikan dengan pertalian ijab dan qabul.¹¹ Yang dimaksudkan kata ini adalah mengadakan ikatan untuk persetujuan. Pada saat dua kelompok mengadakan perjanjian, disebut aqad, yakni ikatan memberi dan menerima bersama-sama dalam satu waktu. Kewajiban yang timbul akibat aqad disebut uqud.

Secara terminologi ulama fiqih, akad dapat ditinjau dari segi umum dan segi khusus. Dari segi umum, pengertian akad sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut ulama Syafi'iyah, Hanafiyah, dan Hanabilah yaitu segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri seperti waqaf, talak, pembebasan, dan segala sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan, dan gadai. Sedangkan dari segi khusus yang dikemukakan oleh ulama fiqih antara lain:

- a. Perikatan yang ditetapkan dengan ijab-qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.
- b. Keterkaitan ucapan antara orang yang berakad secara syara' pada

¹¹Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqih Muamalat*, Kencana, Jakarta, 2010, h. 50



- segi yang tampak dan berdampak pada objeknya.
- c. Berkumpulnya adanya serah terima atau sesuatu yang menunjukkan adanya serah terima yang disertai dengan kekuatan hukum.
 - d. Perikatan ijab qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.
 - e. Berkumpulnya serah terima diantara kedua belah pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua belah pihak.

Dari uraian diatas dapat dinyatakan bahwa Kedudukan dan fungsi akad adalah sebagai alat paling utama dalam sah atau tidaknya muamalah dan menjadi tujuan akhir dari muamalah. Akad yang menyalahi syariat seperti agar kafir atau akan berzina, tidak harus ditepati. Akad-akad yang dipengaruhi aib adalah akad-akad pertukaran seperti jual beli dan akad sewa.

2. Rukun Akad

Rukun dan syarat akad secara garis besar terdiri dari para pihak, pernyataan kehendak, obyek akad dan kausa akad. Sedangkan secara rinci, rukun dan syarat akad adalah sebagai berikut:

- a. Kecakapan (teori tentang ahliyah: wujub dan ada);
- b. Berbilang pihak (para pihak);
- c. Pertemuan/kesesuaian ijab dan qabul;
- d. Kesatuan majlis (pernyataan kehendak);
- e. Ada atau dapat diadakan;
- f. Tertentu atau dapat ditentukan (obyek akad);



g. Dapat ditransaksikan (*mutaqawwim wa mamluk*);

h. Tidak bertentangan dengan syara' (kausa akad).¹²

Ketentuan akad dan rukun diatas dikembangkan dalam sistem perbankan konvensional dan perbankan syariah yang ada di Indonesia guna melakukan kerangka dualbanking sistem atau sistem perbankan ganda dalam kerangka pengembangan system perbankan di Indonesia, untuk menghadirkan alternatif jasa perbankan yang lebih mengedepankan nilai-nilai agama. Mengingat penduduk Indonesia adalah sebagian besar menganut agama islam, sehingga dalam hal ini tentunya melakukan penyesuaian terhadap minat masyarakat tersebut. Secara bersama-sama, sistem perbankan syariah dan perbankan konvensional secara sinergis mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih luas untuk meningkatkan kemampuan pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional.

3. Kedudukan Akad

Kedudukan dan fungsi akad adalah sebagai alat paling utama dalam sah atau tidaknya muamalah dan menjadi tujuan akhir dari muamalah.

- a. Akad yang menyalahi syariat seperti agar kafir atau akan berzina, tidak harus ditepati. Tidak sah akad yang disertai dengan syarat. Misalnya dalam akad jual beli aqid berkata:
- b. "Aku jual barang ini seratus dengan syarat dengan syarat kamu menjual

¹²Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja, *Rukun dan Syarat Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Bentuk Akta Otentik di Bank Syariah*, Aktualita, Vol.1 No.1 (Juni) 2018 h. 128



rumahmu padaku sekian,” atau “aku jual rumah barang ini kepadamu tunai dengan harga sekian atau kredit dengan harga sekian”, atau “aku beli barang ini sekian asalakan kamu membeli dariku sampai dengan jangka waktu tertentu sekian”.

- c. Akad yang dapat dipengaruhi Aib adalah akad-akad yang mengandung unsur pertukaran seperti jual beli atau sewa.
- d. Cacat yang karenanya barang dagangan bisa dikembalikan adalah cacat yang bisa mengurangi harga/nilai barang dagangan, dan cacat harus ada sebelum jual beli menurut kesepakatan ulama. Turunnya harga karena perbedaan harga pasar, tidak termasuk cacat dalam jual beli.
- e. akad yang tidak dimaksudkan untuk pertukaran seperti hibah tanpa imbalan, dan sedekah, tak ada sedikitpun pengaruh aib di dalamnya.
- f. Akad tidak akan rusak/ batal sebab mati atau gilyanya aqid kecuali dalam aqad pernikahan.
- g. Nikah tidak dikembalikan (ditolak) lantaran adanya setiap cacat yang karenanya jual beli dikembalikan, menurut ijma' kaum muslimin, selain cacat seperti gila, kusta, baros, terputus dzakarnya, imptoten, fataq (cacat kelamin wanita berupa terbukanya vagina sampai lubang kencing atau Ada juga yang mengatakan sampai lubang anus (cloaca). Kebalikan dari fatq adalah rataq, yaitu tertutupnya vagina oleh daging tumbuh), qarn (tertutupnya vagina oleh tulang), dan adlal, tidak ada ketetapan khiyar tanpa diketahui adanya khilaf diantara ahlu ilmi. Dan



disyaratkan bagi penetapa khiyar bagi suami tidak mengetahuinya pada saat akad dan tidak rela dengan cacat itu setelah akad. Apabila ia tahu cacat itu setelah akad atau sesudahnya tetapi rela, maka ia tidak mempunyai hak khiyar. Dan tidak ada khilaf bahwa tidak adanya keselamatan suami dari cacat, tidak membatalkan nikah, tapi hak khiyar tetap bagi si perempuan, bukan bagi para walinya.

- h. Dalam hal pernikahan Jika ada cacat dalam mahar maka boleh dikembalikan dan akadnya tetap sah dengan konsekuensi harus diganti.¹³

C. Tinjauan Umum Tentang Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga pokok yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.¹⁴

¹³Institute Agama Islam An Nur Lampug, *Pengertian Akad, Kedudukan, Fungsi, Ketentuan dan Pengaruh Aib Akad*, <https://an-nur.ac.id/pengertian-akad-kedudukan-fungsi-ketentuan-dan-pengaruh-aib-akad/>, diakses pada tanggal 20 Oktober 2022

¹⁴M. Nur Rianto, *Lembaga Keuangan Syariah*, Pustaka Setia, Bandung, 2012, h. 149



Menurut Wiroso dalam bukunya, murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/ keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹⁵

Beberapa alasan mengapa transaksi murabahah begitu dominan dalam pelaksanaan investasi perbankan Syariah, yaitu sebagai berikut:

- a. *Murabahah* adalah mekanisme penanaman modal jangka pendek dengan pembagian untung rugi/ bagi hasil.
- b. *Mark-up* (keuntungan) data ditetapkan dengan cara yang menjamin bahwa bank mampu mengembangkan dibandingkan dengan bank-bank yang berbasis bunga dimana bank-bank Islam sangat kompetitif.
- c. Murabahah menghindari ketidakpastian yang diletakkan dengan perolehan usaha berdasarkan sistem bagi hasil.
- d. Murabahah tidak mengizinkan bank Islam untuk turut campur dalam manajemen bisnis karena bank bukanlah partner dengan klien tetapi hubungan mereka adalah hubungan kreditur dengan debitur.¹⁶

2. Rukun dan Syarat Murabahah

¹⁵Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, UII Press, Yogyakarta, 2005, h. 13.

¹⁶Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, h. 140



a. Rukun

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) *Ba'iu* (penjual)
- 2) *Musyitari* (pembeli)
- 3) *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- 4) *Tsaman* (harga barang)
- 5) *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

b. Syarat

- 1) Syarat yang berakad (*ba'iu dan musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- 2) Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- 3) Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.¹⁷

3. Kaidah-kaidah Murabahah

Adapun kaidah-kaidah yang harus diperhatikan dalam melakukan jual beli murabahah:

¹⁷Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 146-147



- a. Ia harus digunakan untuk barang-barang yang halal.
- b. Biaya aktual dari barang yang akan diperjual belikan harus diketahui oleh pembeli.
- c. Harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak (pembeli dan penjual) atas harga jual yang termasuk di dalamnya harga pokok penjualan (*cost of good sold*) dan margin keuntungan.
- d. Jika ada perselisihan atas harga pokok penjualan, pembeli mempunyai hak untuk menghentikan dan membatalkan perjanjian.
- e. Jika barang yang akan dijual tersebut dibeli dari pihak ketiga, maka perjanjian jual-beli yang dengan pihak pertama tersebut harus sah menurut syariah.
- f. Murabahah memegang kedudukan kunci nomor dua setelah prinsip bagi hasil dalam bank Islam, ia akan dapat diterapkan dalam: Pembiayaan pengadaan barang dan Pembiayaan pengeluaran *Letter of Credit L/C*.
- g. Murabahah akan lebih berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana pada saat itu iaa kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut dan bersedia menebusnya saat diterima. Harga jual pada pemesanan adalah harga beli pokok



plus margin keuntungan yang telah disepakati.¹⁸

¹⁸Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, UII Press, Yogyakarta, 2003, h. 24.

