

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup warga masyarakat. Kegiatan usaha bank memiliki aturan-aturan yang dimaksudkan untuk menjamin keselamatan manusia sepanjang hidupnya, baik yang menyangkut keselamatan agama, keselamatan diri (jiwa dan raga), keselamatan akal, keselamatan harta benda, maupun keselamatan keturunan.¹ Mengingat pentingnya lembaga perbankan dalam menunjang ekonomi suatu bangsa maka terdapat begitu banyak peraturan baik yang dikeluarkan oleh pemerintah maupun Bank Indonesia. Indonesia sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, juga mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan tidak hanya pada financial namun juga tuntutan moralitas sistem yang terbebas dari praktek bunga.

Perkembangan dunia perbankan sudah terlihat kompleks, dengan berbagai macam jenis produk dan sistem usaha yang memiliki keunggulan kompetitif. Hal ini menciptakan suatu sistem dan pesaing baru dalam dunia perbankan, bukan hanya persaingan antar bank tetapi juga antara bank dengan lembaga keuangan. Pemerintah pun mulai menyadari kebutuhan masyarakat muslim akan sebuah bank berbasis syariah, hal ini dapat dilihat dari adanya dual

¹Muhammad syafi'Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Penerbit Gema Insani bekerja sama dengan Tazkia Cendekia, Jakarta, hlm 7

banking sistem pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang memungkinkan bank umum membuka cabang bank syariah.

Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan Hukum Islam

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia begitu cepat dan pesat, namun sebagian masyarakat masih ada yang berasumsi bahwa bank syariah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim di bidang perbankan, disisi lain bank syariah dalam pengoperasiannya tidak semata-mata berdasarkan pada prinsip bagi hasil melainkan terdapat akad-akad tradisional islam yang didalamnya dapat diimplementasikan dalam praktik bebas bunga. Akad tradisional islam yang sering disebut dalam prinsip syariah, merupakan instrument yang menggantikan sistem konvensional berupa bunga (*riba*), ketidakpastian (*gharar*), perjudian (*maisyir*), dan batil yang merupakan unsur-unsur yang dilarang dalam Islam.²

Pengertian akad dapat di lihat dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Bank Syariah serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Pada ketentuan Pasal 1 angka (4) dikemukakan bahwa;

“akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan Nasabah dan atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah”.

² Dr. H. Mustaghfirin, S.H.,M.Hum,2012, *Perkembangan dan Rekonstruksi Sistem “ Hukum Perbankan Syariah yang Berbasis Nilai-nilai Ekonomi Bangsa Indonesia”*, Disampaikan pada Seminar Nasional Hukum Islam, Pada Tanggal 19 September 2012, Di Gedung Seminar Fakultas Hukum UNDIP Termbalang, hlm 5

Aplikasi akad dan aspek legalnya, sangat diperlukan dalam mendukung kelancaran transaksi muamalah yang melibatkan lembaga perbankan dan keuangan syariah. Di dalam prakteknya ada beberapa masalah yang timbul antara nasabah dan bank dalam pelaksanaan akad, dalam hal kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah, tidak dipenuhi sesuai dengan akad yang disepakati antara nasabah dengan bank. Keterlambatan pembayaran di dalam hukum perjanjian dikategorikan sebagai salah satu unsur wanprestasi. Jika keterlambatan itu berlanjut sampai tiga bulan berturut-turut maka kualifikasi debitur tersebut mulai masuk kategori bermasalah. Bila jumlah kredit bermasalah yang terjadi di suatu bank jumlahnya banyak, tentunya akan mempengaruhi likuiditas usaha.

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati.³ Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Landasan syariah yang diperbolehkan *murabahah* adalah QS. An-Nisa':29, QS. Al-Baqarah: 275 yang artinya sebagai berikut :

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali ada transaksi diantaramu”. (QS. An-Nisa ayat :29)

“.... dan Allah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba”.(QS. Al-Baqarah ayat:275)

³ Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Ctk. Pertama, Gema Insani Press, Jakarta , hlm 101.

Bagi nasabah, akad murabahah merupakan model pembiayaan alternative dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan murabahah, nasabah akan mendapat kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank, sedangkan bagi bank syariah, pembiayaan murabahah merupakan akad penyaluran dana yang cepat dan mudah.⁴ Transaksi murabahah ini kemudian dilegitimasi dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Oleh karena itu, murabahah menjadi salah satu produk unggulan yang ditawarkan perbankan syariah kepada nasabahnya. Meskipun pembiayaan murabahah berdasarkan prinsip jual beli, namun perbankan syariah tidak murni melakukan transaksi jual beli. Hal ini didasari karena fungsi lembaga perbankan adalah lembaga intermediasi dana sehingga tidak dimungkinkan melaksanakan transaksi jual beli langsung kepada nasabahnya.

Bank bertindak sebagai pedagang jasa keuangan yang memberikan fasilitas pembiayaan murabahah. Transaksi murabahah menyangkut jual beli barang tetapi pada hakikatnya adalah transaksi pembiayaan. Ada hubungan hukum dalam satu dokumen perjanjian antara pihak-pihak (3 pihak) dalam transaksi murabahah, sehingga fungsi bank sebagai lembaga pembiayaan dapat terjaga dan tidak beralih fungsi sebagai pedagang barang. Hubungan hukum yang dapat terjalin dalam menjalankan akad murabahah yakni sebagai berikut :

1. Hubungan hukum antara bank dan pemasok barang
2. Hubungan hukum antara bank dan nasabah pembeli barang

⁴ Burhanuddin S, 2010, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Ctk Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, hal 73

3. Hubungan hukum antara nasabah pembeli barang dan pemasok barang

Transaksi akad murabahah bisa dilihat dari konteks pembiayaan kepemilikan rumah, transaksi murabahah berdasarkan pesanan ditunjukkan dengan proses pemenuhan barang langsung yang sifatnya dipesan dahulu pada supplier/ developer, bukan pemenuhan barang langsung. Apabila ditinjau dari rukun dan syarat jual beli, salah satunya adalah barang sudah tersedia dan murabahah merupakan jenis jual beli amanah, seharusnya barang sudah tersedia ketika terjadinya transaksi. Praktek ini memang telah diperbolehkan oleh ulama. Namun ada beberapa masalah yakni :

- a. Pesanan tidak dilakukan sendiri oleh bank yang seharusnya bertindak sebagai penjual melainkan mewakalahkan kepada nasabah. Alasan bank mewakalahkan adalah untuk menghindari kesalahan pembelian barang.⁵
- b. Pembiayaan perumahan dengan menggunakan akad murabahah ditawarkan baik untuk perumahan siap jadi maupun perumahan indent (*pesanan*). Merujuk kembali pada syarat dan rukun jual beli, barang yang disyaratkan secara prinsip telah menjadi milik penjual dan harus sudah ada. Artinya, obyek jual beli belum tersedia, hal ini juga memunculkan keraguan terhadap keabsahan akad murabahah pada pembiayaan rumah indent, karena tidak memenuhi syarat yang harus sudah ada.

Berkaitan dengan masalah yang ada diperlukan penyelesaian sengketa yang sesuai dengan ciri khusus perbankan syariah. Guna memenuhi hal tersebut telah dilakukan perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989

⁵ Prosiding Seminar , 2012, *Perkembangan Hukum Islam dan Permasalahan Penegakan di Indonesia*, Ctk 1, Penerbit Pustaka Magister Semarang, hlm 38

Tentang Peradilan Agama, menjadi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dengan memberikan kewenangan peradilan agama untuk menyelesaikan kasus ekonomi syariah. Terdapat dua institusi yang mempunyai kewenangan yang sama dalam menyelesaikan sengketa perbankan sehingga memunculkan berbagai pendapat dan masalah. Berkaitan dengan masalah yang ada maka diperlukan adanya pemahaman tentang standarisasi akad dalam praktik perbankan syariah. Oleh sebab itu dalam menjalankan usaha yang berkaitan dengan perbankan perlu ketelitian. Maka dari itu penulis ingin mengulas lebih banyak lagi tentang akad murabahah yang ada dalam perbankan syariah yang berkembang saat ini dan bagaimana mengatasi masalah yang ada.

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dikemukakan sebagaimana yang didasarkan pada uraian yang ada yakni;

1. Bagaimana sahnya pembiayaan akad murabahah menurut ketentuan dalam Hukum Islam?
2. Dalam Akad murabahah, ada ketentuan mewakalah barang, apakah ketentuan ini sudah sesuai dengan prinsip syariah?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perbankan syariah, khususnya dalam pembiayaan akad murabahah ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui sahnya pembiayaan akad murabahah menurut ketentuan hukum Islam.
2. Untuk mengetahui tentang mewakalahkan barang apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah.
3. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa di perbankan syariah khususnya dalam pembiayaan akad murabahah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini untuk perkembangan ilmu hukum dan pengetahuan yang berkaitan dengan pembiayaan akad murabahah dalam perbankan syariah.

2. Manfaat praktis dalam penelitian ini

a. Bagi Pihak Perbankan Syariah memberikan sumbangan pemikiran dan sebagai informasi yang lebih untuk menunjang perbankan tersebut

b. Bagi masyarakat khususnya yang beragama Islam dapat memberikan pemahaman lebih lanjut mengenai akad-akad yang ada dalam perbankan syariah.

c. Bagi penulis dapat memberikan pengetahuan dan wawasan mengenai akad dan permasalahan yang ada dalam perbankan syariah, guna

menyusun penulisan hukum yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan S1.

E. Keaslian Penelitian

Bahwa penulisan skripsi yang berjudul *“Penyelesaian Sengketa di Perbankan Syariah Khususnya Pembiayaan Akad Murabahah”* merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika penulisan skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

F. Batasan Konsep

Dalam penelitian hukum ini batasan sangat diperlukan untuk memberikan batasan dari berbagai pendapat yang ada mengenai *“Penyelesaian Sengketa di Perbankan Syariah khususnya Pembiayaan Akad Murabahah”*

1. Hukum adalah himpunan kaidah-kaidah, berisi keharusan ataupun larangan tentang pengaturan masyarakat, yang dianut dengan nyata oleh masyarakat. (Prof. Dr. Achmad Sanusi SH).⁶

Hukum adalah himpunan petunjuk-petunjuk, perintah-perintah dan larangan, yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat yang bersangkutan, oleh karena pelanggaran petunjuk hidup tersebut dapat

⁶Ahmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Kencana Predana Media Group, Edisi Pertama, Cetakan ke-1, hlm 432

menimbulkan tindakan oleh pemerintah atau penguasa masyarakat itu.
(Utrecht).⁷

2. Penyelesaian Sengketa adalah menyudahkan atau mengakhiri sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, pembantahan, pertikaian, yang tidak dapat diselesaikan
3. Bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁸
4. Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan Hukum Islam.⁹
5. Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana/atau pembiayaan kegiatan usaha dan/atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan dengan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau adanya pilihan pemindahan kepemilikan atau barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtima*)

⁷Ibid, hlm 432

⁸ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 Ayat (2)

⁹ Undang-Undang Nomor 10 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perubahan Yang Memungkinkan Bank Umum Membuka Cabang Syariah.

6. Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank dengan Nasabah dan atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.¹⁰
7. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati.¹¹

Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya secara tunai atau angsur.¹²
8. Riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil dan bertentangan dengan prinsip muamalah Islam.
9. Maisir adalah sama dengan perjudian karena adanya untung-untungan yang ditekankan pada spekulasi.
10. Gharar adalah situasi terjadi incomplete information karena adanya ketidak pastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi.

Dengan demikian yang dimaksud dengan “Penyelesaian Sengketa di Perbankan Syariah khususnya Pembiayaan Akad Murabahah” adalah *Peraturan yang berkaitan dengan prinsip syariah yang mengatur masyarakat khususnya dalam penerapan akad pada suatu perbankan*

¹⁰ Di download dari Internet, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Buku 2, hlm 10

¹¹ Muhammad Syafi’l Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Ctk.Pertama, Gema Insani Press, Jakarta , hlm 101.

¹² Ibid ,*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, hlm 10

syariah berdasarkan prinsip syariah yaitu tidak bertentangan dengan Al Qur'an dan Hadist.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum normative, dengan pendekatan perundang-undangan dan penelitian ini memerlukan data sekunder (bahan hukum) data utama dan bahan hukum tersier sebagai pelengkap.

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan masalah yang diteliti antara lain :

- 1) Al-Qur'an dan Hadist
- 2) Undang – Undang Dasar 1945, Pasal 23D
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- 4) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia
- 5) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengadilan Agama

- 6) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah.
- 7) Pasal 13 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- 8) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- 9) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- 10) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- 11) Fatwa Dewan Syariah Nasional, NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, NO: 13/DSN-MUI/IV/2000 tentang Uang Muka dalam Murabahah.

b. Bahan Hukum Sekunder,

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, seperti buku atau literature, artikel, hasil karya dibidang hukum, majalah dan bahan hukum sekunder lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, menggunakan Kamus besar bahasa Indonesia.

3. Cara Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan studi kepustakaan guna memperoleh bahan hukum primer maupun sekunder dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, serta artikel yang diperoleh dari makalah, dan internet yang berhubungan dengan obyek penelitian.

4. Metode Analisis Data

Data yang terkumpul dari bahan hukum sekunder dan primer dianalisis secara kualitatif. Sedangkan proses penalaran dalam merumuskan kesimpulan digunakan metode berfikir, secara deduktif yaitu dengan bertitik tolak pada suatu fakta atau peristiwa yang bersifat umum dan kemudian ditarik kesimpulan secara khusus.

H. Sistematika Penulisan

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan terdiri dari : Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Batasan Konsep, Metode penelitian.

BAB II

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas tentang: Tinjauan Umum Tentang Akad Murabahah yang meliputi : Pengertian Akad Murabahah, Dasar Hukum Akad Murabahah, Syarat-Syarat Dalam Menjalankan Akad Murabahah, Tata Cara Pengajuan Akad Murabahah, Risiko Dalam Pembiayaan Akad Murabahah. Penyelesaian Sengketa Di Perbankan Syariah Khususnya Dalam Pembiayaan Akad Murabahah yang meliputi : Penyelesaian Diluar Lembaga Peradilan, dan Penyelesaian Sengketa Melalui Lembaga Peradilan

BAB III

PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan jawaban dari permasalahan yang diperoleh dari analisa secara keseluruhan dari hasil penelitian hukum ini, sedangkan saran adalah yang berhubungan dengan kesimpulan terakhir yang di capai dari hasil peneliti.