

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN
PRINSIP HUKUM EKONOMI SYARIAH**

(Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)

(Skripsi)

**Oleh
M Haris Fikri**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

ABSTRAK

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN PRINSIP HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)

**Oleh:
M. HARIS FIKRI**

Bank syariah adalah bank yang menggunakan dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadits*. Bank yang pertama kali menjalankan sistem syariah adalah Bank Muamalat, pada Bank Muamalat bentuk akad yang telah dikembangkan salah satunya adalah pembiayaan *murabahah* (jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati). Adanya pembiayaan yang disalurkan Bank Muamalat senantiasa akan mengandung risiko, yaitu risiko kerugian akibat pemberian pembiayaan yang tidak lancar atau pembiayaan bermasalah. Untuk itu, penelitian ini dilakukan pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung mengkaji dan membahas, *pertama* pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung ditinjau berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah, *kedua* upaya penyelamatan terhadap pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif, menggunakan pendekatan normatif-terapan dengan tipe pendekatan normatif analitis substansi hukum (*approach of legal content analysis*). Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka dan wawancara. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, penandaan data dan sistematisasi data yang selanjutnya dilakukan analisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menentukan 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

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 Bandarlampung 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 terhindari.

Kata Kunci: *Akad Pembiayaan, Murabahah, Ekonomi Syariah.*

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDASARKAN
PRINSIP HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)**

Oleh

M. Haris Fikri

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2016**

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
BERDASARKAN PRINSIP HUKUM EKONOMI
SYARIAH**
(Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)

Nama Mahasiswa : **M. Haris Fikri**

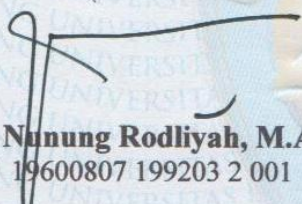
No. Pokok Mahasiswa : 1112011217

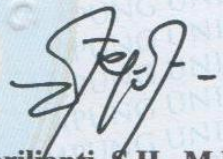
Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

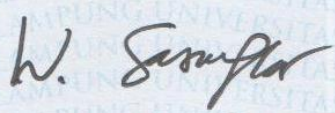
MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing


Dr. Nunung Rodliyah, M.A.
NIP. 19600807 199203 2 001


Apriljanti, S.H., M.H.
NIP. 19650401 199003 2 002

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Wahyu Sasongko, S.H., M.Hum.
NIP. 19580527 198403 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. Nunung Rodliyah, M.A.**

Sekretaris/Anggota : **Aprilianti, S.H., M.H.**

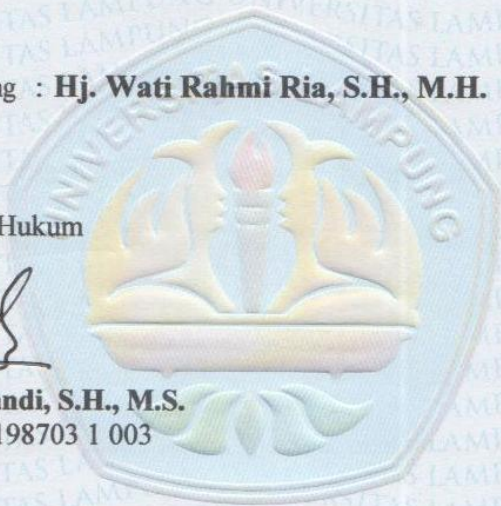
Penguji

Bukan Pembimbing : **Hj. Wati Rahmi Ria, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. Heryandi, S.H., M.S.
NIP 19621109 198703 1 003



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **19 April 2016**

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah M Haris Fikri. Penulis dilahirkan di Panjang, Bandarlampung pada tanggal 11 Januari 1994, yang merupakan anak kedua dari tiga bersaudara, dari pasangan Bapak Ahud Misbahuddin dan Ibu Misnawati.

Penulis telah menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar di SD 1 Karang Maritim Panjang, Bandarlampung pada tahun 2005, Sekolah Menengah Pertama di SMP 23 Bandarlampung pada tahun 2008 dan Sekolah Menengah Atas di SMA Al-Kautsar Bandarlampung pada tahun 2011. Pada tahun 2011 penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur SNMPTN

Penulis telah melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di desa Tanjung Harapan Kecamatan Marga Tiga Kabupaten Lampung Timur pada tahun 2014.

MOTO

“Penjual dan pembeli keduanya berhak memilih selama keduanya belum berpisah.

Maka jika keduanya jujur dan saling menjelaskan dengan benar, maka akan diberkahi pada bisnis keduanya. Namun jika menyembunyikan cacat dan dusta, maka terhapuslah keberkahan jual beli tersebut”

(HR. Bukhari – Muslim)

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”

(HR. Ibnu Majah)

“Setiap orang di dunia ini adalah seorang tamu, dan uangnya adalah pinjaman. Tamu itu pastilah akan pergi, cepat atau lambat, dan pinjaman itu haruslah dikembalikan”

(HR. Ibnu Mas’ud)

PERSEMBAHAN



Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur kepada-Mu Allah SWT dan kepada
junjungan Nabi Muhammad SAW
yang selalu kita harapkan Syafaatnya di hari akhir kelak. Penulis persembahkan
karya ini kepada:

Ayahandaku Ahud Misbahuddin dan Ibundaku Misnawati yang telah
membesarkanku dengan penuh cinta dan kasih sayang, yang tiada henti-hentinya
menasehati, mendoakan dan mendidik anaknya dengan penuh kesabaran dan rasa
sayang yang tulus dan selalu menyemangati anaknya agar terus berproses ,
berjuang menjalani dan memaknai hidup yang diridhoi Allah SWT, serta
Kakak dan adikku yang telah mendoakan dan memberikan motivasi.

dan
Almamater Tercinta yang kubanggakan Universitas Lampung.

SANWACANA

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarrakatuh

Alhamdulillahirobbil'alaamiin, puji syukur selalu penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)”**, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan dan penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, dukungan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Heryandi, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Wahyu Sasongko, S.H, M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;

3. Ibu Dr. Nunung Rodliyah, M.A., selaku Dosen Pembimbing I terima kasih atas semua pemikiran cemerlangnya yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan motivasi, kritikan, dan kesediaan untuk meluangkan waktunya disela-sela kesibukan beliau;
4. Bapak Aprilianti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan motivasi dan masukan yang membangun serta mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan;
5. Ibu Wati Rahmi Ria, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Dita Febrianto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembahas II yang juga telah memberikan saran dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
7. Ibu Rehulina, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah membantu penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Seluruh Bapak/Ibu dosen dan karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bapak/Ibu Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat dan motivasi bagi penulis, serta segala kemudahan dan bantuannya selama penulis menyelesaikan studi;
9. Teristimewa untuk orang tuaku tercinta Papa dan Mama yang telah membesarkan penulis dengan penuh cinta dan kasih sayang serta kakak dan adikku yang memberikan dukungan, motivasi dan doa kepada penulis. Tanpa kasih sayang dan doa kalian semua ini bukan apa-apa.
10. Untuk Almamater Tercinta, Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, skripsi ini masih jauh dari sempurna dan banyak terdapat kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhir kata penulis ucapkan terimakasih, semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang membacanya dan menjadi manfaat bagi penulis untuk mengembangkan dan mengamalkan ilmu pengetahuannya di bidang hukum.

Wabillahitaufik Walhidayah Wassalamu'allaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, 20 April 2016

Penulis,

M. Haris Fikri

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
RIWAYAT HIDUP	vi
MOTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
SANWACANA	ix
DAFTAR ISI	xiii

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup.....	9
1. Rumusan Masalah.....	9
2. Ruang Lingkup	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
1. Tujuan Penelitian.....	9
2. Kegunaan Penelitian.....	10

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akad	11
1. Pengertian Akad.....	11
2. Rukun dan Syarat Akad	14
a. <i>Shigat al- 'Aqd</i> (Ijab Kabul)	15
b. <i>Al- 'Aqidain</i> (Pihak-Pihak yang Melaksanakan Akad).....	16

c. <i>Mahallul 'Aqd</i> (Objek Akad).....	16
d. <i>Maudhu'ul 'Aqd</i> (Tujuan Akad dan Akibatnya).....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Ekonomi Syariah.....	18
1. Pengertian Ekonomi Syariah	18
2. Konsep Ekonomi Syariah	19
3. Pertukaran yang Dilarang	22
a. Riba.....	22
b. <i>Gharar</i> atau <i>Taghrar</i>	24
c. <i>Ghabn</i>	25
d. <i>Masyir</i>	25
4. Permasalahan Penyerahan Dan Pengikatan Objek Pertukaran.....	26
C. Tinjauan Umum Tentang Akad Pembiayaan	31
1. Pengertian Pembiayaan.....	31
2. Dasar Hukum Pembiayaan pada Bank Syariah	31
D. Tinjauan Umum Tentang Akad <i>Murabahah</i>	32
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	32
a. Pengertian <i>Murabahah</i> Secara Bahasa.....	32
b. Pengertian <i>Murabahah</i> Secara Istilah	33
c. Pengertian <i>Murabahah</i> Secara Praktik	34
2. Rukun <i>Murabahah</i>	36
3. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	36
4. <i>Murabahah</i> Dalam Lembaga Keuangan Syariah	37
E. Gambaran Umum Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	41
1. Profil Singkat Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	41
2. Produk Perbankan di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung.....	42
F. Kerangka Pikir	44

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	46
B. Tipe Penelitian.....	46

C. Pendekatan Masalah	47
D. Data dan Sumber Data.....	47
1. Bahan Hukum Primer	48
2. Bahan Hukum Sekunder.....	49
3. Bahan Hukum Tersier	49
E. Metode Pengumpulan Data	49
F. Metode Pengolahan Data.....	50
G. Analisis Data.....	51

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung.....	52
1. Regulasi yang dipakai dalam Akad <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	52
2. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Berdasarkan Teori dan Praktik....	57
a. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i>	57
b. Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	58
c. Ketentuan yang dipakai dalam Akad <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	60
d. Prosedur yang dilakukan Nasabah Guna Memperoleh Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	65
e. Contoh Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i>	68
B. Upaya Penyelamatan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	69
1. Syarat Restrukturisasi Pembiayaan	72
2. Tahapan Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang Bermasalah di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung	74
a) Rescheduling (penjadwalan kembali).....	74
b) Reconditioning (persyaratan kembali)	76

c) Restructuring (penataan kembali).....	77
--	----

V. KESIMPULAN	81
----------------------------	-----------

DAFTAR PUSTAKA

I.PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam mengembangkan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menyerap dan menyalurkan dana ke masyarakat.¹ Dunia perbankan mengenal dua sistem, yaitu sistem ekonomi konvensional dan sistem ekonomi syariah. Sistem ekonomi konvensional terdapat Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Secara yuridis formal dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan selanjutnya disebut UUP. Pengertian bank umum sendiri dijabarkan dalam Pasal 1 angka 3 UUP yang mengemukakan, bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran.² Seperti halnya bank umum, terminologi bank perkreditan rakyat dapat ditemui dalam Pasal 5 Ayat (1) UUP. Sedangkan pengertian bank perkreditan rakyat dijabarkan dalam Pasal 1 angka 4 UUP yang menyatakan, bank perkreditan rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2008, hlm. 3.

² Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Bandung, Mandar Maju, 2012, hlm. 5.

memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Mencermati pengertian yang diberikan dalam UUP sebenarnya tidak ada perbedaan mencolok antara bank umum dengan bank perkreditan rakyat (BPR), kecuali dalam bidang usaha layanan jasa dalam lalu lintas pembayaran hanya diberikan kepada Bank Umum.³

Kegiatan dari bank konvensional mengikuti dasar dan prinsip-prinsip perbankan yang sudah ada sejak bank pertama kali didirikan. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah diantaranya memperoleh dan mengoptimalkan antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank syariah, bank syariah adalah bank yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadis*.⁴ Bank Syariah dalam hal ini sebagai lembaga keuangan yang dalam aktivitasnya mempraktikkan prinsip syariah Islam.

Saat awal pelaksanaan bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil, azas hukumnya ada pada Undang-undang Perbankan No.10 tahun 1992. Namun itu belum cukup, karena perbankan syariah tersendat jalannya dan terbukti dalam enam tahun pertama kemudian hanya satu bank syariah yang muncul yakni Bank Muamalat pada tahun 1992. Sistem ekonomi syariah sekarang ini semakin berkembang bila dibandingkan dengan sistem ekonomi konvensional, hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya bank konvensional yang membuka bank dengan sistem syariah. Selain itu pertumbuhan ekonomi syariah juga dapat dilihat

³ *Ibid.*, hlm. 8.

⁴ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009, hlm. 134.

dari banyaknya perbankan syariah dan lembaga syariah di Indonesia. Salah satu faktor pendukungnya adalah permintaan *islamic product* dari penduduk Indonesia yang sebagian besar adalah muslim. Perbankan syariah semakin marak sejak diterbitkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang memungkinkan bank menjalankan *dual banking system* atau bank konvensional yang dapat mendirikan divisi syariah, dengan adanya undang-undang tersebut konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syariah.

Setelah berjalannya peraturan perbankan yaitu Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, akhirnya diterbitkan undang-undang yang lebih spesifik menerangkan tentang perbankan syariah secara eksplisit yaitu Undang-Undang No. 21 Tahun 2008. Undang-undang ini menjadikan perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasionalnya, Paling tidak terdapat enam hal baru dalam UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yaitu itu adalah otoritas fatwa dan komite perbankan syariah, pembinaan dan pengawasan syariah, pemilihan dewan pengawas syariah (DPS), masalah pajak, penyelesaian sengketa, dan konversi unit usaha syariah (UUS) menjadi bank umum syariah (BUS). dengan kehadiran undang-undang ini memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan sepenuhnya yang sesuai dengan syariat Islam. Salah satunya adalah perbankan syariah menawarkan transaksi yang tidak berlandaskan pada konsep bunga, dapat diharapkan untuk lebih optimal melayani kalangan masyarakat yang belum dapat tersentuh oleh perbankan konvensional, dan memberikan pembiayaan dalam pengembangan usaha berdasarkan sistem syariat Islam.

Konsep ekonomi syariah (*islamic economic*) itu sendiri menurut M. Yasir Nasution mengemukakan bahwa ekonomi syariah mempunyai perbedaan yang mendasar dengan ekonomi konvensional (sebutan yang lazim digunakan untuk ekonomi sekuler). Perbedaan yang paling mendasar adalah pada landasan filosofinya dan asumsi-asumsinya tentang manusia. Ekonomi syariah dibangun atas empat landasan filosofinya, yakni pertama ketauhidan, dengan pengertian bahwa semua yang ada di alam ini merupakan ciptaan Allah SWT dan hanya Allahlah yang mengatur segala sesuatunya, termasuk mekanisme hubungan antarmanusia, cara memperoleh rezki dan melakukan transaksi bisnis serta kegiatan ekonomi lainnya; kedua, keadilan dan keseimbangan, dalam pengertian kedua hal ini harus digunakan sebagai dasar untuk mencapai kesejahteraan umat manusia.

Oleh sebab itu, seluruh kegiatan ekonomi harus dilandasi kepada paham keadilan dan keseimbangan sebagaimana yang telah digariskan oleh Allah SWT; ketiga, kebebasan dalam arti bahwa manusia bebas melakukan seluruh aktivitas ekonomi sepanjang tidak ada ketentuan Allah SWT yang melarangnya dan keempat; pertanggungjawaban, dalam arti manusia sebagai pemegang amanah memikul tanggung jawab atas segala putusan-putusan yang diambilnya.⁵ Bisa disimpulkan secara garis besar ekonomi konvensional berorientasi kepada hal-hal yang bersifat duniawi, sedangkan ekonomi Islam berorientasi tidak hanya duniawi saja tetapi juga kepada hal-hal yang bersifat *ukhrawi* sebagai ibadah kepada Allah SWT.

⁵ M. Yasir Nasution, *Ekonomi Islam Pada Millenium Ketiga, Dalam Prospek Bank Syariah Pada Millenium Ketiga, Peluang dan Tantangan*, Editor Azhari Akmal Tarigan, IAIN SUMUT bekerja sama dengan FKBEBI Medan dan BI Medan, 2002, hlm. 5-6.

Landasan syariah perbankan syariah adalah ketentuan-ketentuan hukum *muamalah*, khususnya menyangkut hukum akad. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqih muamalah* terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu *bai' al-murabahah* (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati), *bai' as-salam* (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari di mana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan *bai' al-istishna* (*Istishna'* hampir sama dengan *Salam* yaitu dari segi obyek pesanannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan).⁶

Keabsahan operasional produk *bai' al-murabahah* sendiri dalam perbankan syariah masih menjadi bahan perdebatan dikalangan ulama kontemporer. Ada sebagian ulama yang membolehkan, karena merupakan jual beli. Sebaliknya, sebagian ulama yang lain melarangnya karena menganggapnya sebagai *bai' al-inah* (seseorang menjual suatu barang dengan harga tertentu secara kredit lalu ia kembali membelinya dari pembeli dengan harga yang lebih sedikit secara kontan) yang haram hukumnya, *bai' al-ma'dum* (jual beli atas barang yang tidak ada pada seseorang), atau dianggap sebagai *bai' atani fi bai'ah* (dua akad dalam satu transaksi), dan bahkan dianggap *hilah* (melakukan rekayasa atau menyiasati,

⁶ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet. III, hlm. 101.

mengelak dari ketentuan syariat yang secara teknik tidak dipandang sebagai melanggar hukum) untuk mengambil riba.⁷

Sejak awal munculnya dalam *fiqh*, akad *murabahah* ini tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. *Murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, di mana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara. Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

Akad pembiayaan *al-Murabahah* adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di Bank Syariah. Beberapa alasan yang menjadi sebab diminatinya akad ini adalah sebagai berikut :

1. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi pembiayaan jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem Profit and Loss Sharing (PLS), lebih mudah;
2. Mark-up dalam *murabahah* dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan *return* kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional;
3. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS;

⁷ Totok Jumanthoro, Samsul Munir Amin, *Kamus Ilmu Ushul Fiqih*, Jakarta: Amzah, 2005, hlm. 85.

4. *Murabahah* tidak memungkinkan LKS untuk mencampuri manajemen bisnis, karena LKS bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan.

Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menerapkan akad *murabahah* yang bersifat mengikat. Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung hanya akan melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali barang tersebut secara akad *murabahah*. Dalam menjalankan pembiayaan *murabahah*, Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (*margin*) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung dan nasabah. Pembayaran kewajiban dilakukan oleh nasabah secara tangguhan atau cicilan.

Namun, Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung melakukan pembiayaan *murabahah* dengan memberikan pembiayaan berupa sejumlah uang sesuai dengan pembiayaan yang dibutuhkan kepada nasabah, di mana hal ini disebut dengan akad wakalah, yaitu adanya pemberian kuasa atas dana dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri sesuai spesifikasi yang diinginkan kepada pihak supplier setelah memperoleh pembiayaan dari pihak bank. Hal ini hampir sama dengan pemberian kredit pada bank konvensional, maka penerapan *murabahah* dengan memberi pembiayaan berupa kuasa pada nasabah di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung, kurang sesuai dalam melakukan penerapan pembiayaan *murabahah* dengan prinsip syariah. Berkaitan

dengan akad pertukaran, sering terdapat persoalan berkaitan dengan penyerahan objek akad. Bahwa penyerahan benda/objek akad wajib hukumnya. Akad pertukaran dalam bentuk jual beli dinilai tidak memenuhi syarat (*fasid*) dan dapat dibatalkan apabila benda yang menjadi objek akad tidak diserahkan. Akad yang tidak dibarengi dengan penyerahan objek akad dinilai sebagai *gharar* (ketidakjelasan pada waktu penyerahan barang/objek akad). Hal ini termasuk transaksi yang dilarang berdasarkan hadis Rasulullah saw.⁸

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, menurut penulis, menjadi suatu hal yang penting untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah (*fiqh*) berkaitan dengan pembiayaan *al-Murabahah*. Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini pada Bank Muamalat Cabang Bandarlampung karena Bank Muamalat merupakan bank pertama syariah dan salah satu penggagas lahirnya produk-produk pembiayaan dengan sistem *non interest* (tidak memakai bunga). Atas dasar tersebut penulis memilih penelitian skripsi ini di Bank Muamalat cabang Bandar Lampung. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk menganalisis permasalahan tersebut dalam skripsi yang berjudul:

“Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung).

⁸ Wahbah al-Zuhaili, *Investment and Sale of Debts: An Islamic Perspective*, dalam Abdul Munir Yakob dan Hamiza Ibrahim (edt), *Islamic Financial Service and Products*, Kuala Lumpur: Institute of Islamic Understanding Malaysia, 1990, hlm. 415.

B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung?
- b. Bagaimana upaya penyelamatan terhadap pembiayaan *murabahah* yang bermasalah?

2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung, dengan ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah bidang hukum keperdataan khususnya hukum ekonomi syariah.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung, apakah sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah.
- b. Untuk mengetahui upaya penyelamatan terhadap pembiayaan *murabahah* yang bermasalah.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka untuk menambah wawasan dan pengetahuan hukum ekonomi syariah khususnya tentang pembiayaan *murabahah* di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung.

b. Kegunaan praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya praktisi yang berkecimpung di Lembaga Keuangan Syariah.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akad

1. Pengertian Akad

Istilah akad (*al-‘aqdu*). Kata *al-‘aqdu* merupakan bentuk masdar dari *‘aqada*, *‘yaqidu*, *‘aqdan*. Ada juga ahli bahasa yang melafalkannya *‘aqida*, *ya’qidu*, *‘aqadatan*. Dari kata asal tersebut terjadilah perkembangan dan perluasan arti sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya, *‘aqada* dengan arti “menyimpul, membuhul dan mengikat, atau dengan arti mengikat janji”. Menurut al-Jurjani, bertitik tolak dari kata *‘aqd* atau *‘uqdah* yang berarti “simpul atau buhul” seperti yang terdapat pada benang atau tali, maka terjadilah perluasan pemakaian kata *‘aqd* pada semua yang dapat diikat dan ikatan itu dapat dikukuhkan. Oleh karena itu, menanamkan ikatan *syar’i* antara suami istri disebut dengan *‘uqdatu al-nikah* sedangkan melakukan ikatan antara satu dengan yang lain dalam rangka kegiatan usaha seperti transaksi jual beli dinamakan *‘aqdu al-buyu’* dengan menggunakan kata *‘aqad* atau *‘uqdah*.⁷

⁷Kata *‘aqada* dalam AlQuran ditemukan 7 kali dalam lima surah dengan berbagai bentuknya, yaitu *‘aqadat* pada surah An-Nisa (4): 33, *uquud* pada surah Al-Ma’idah (5): 1, *‘aqadtum* pada surah AL-Ma’idah (5): 89, *‘uqudatun* pada surah Al-Baqarah (2): 235 dan 237, Surah Taha (20): 27, dan *‘uqad* pada surah Al-Falaq (113): 4. Dari 7 kata tersebut, yang berkaitan dengan mengikat janji terdapat dalam surah Al-Ma’idah (5): 1. Dalam ayat tersebut, Allah SWT memerintahkan kepada manusia untuk menepati segala bentuk janji, baik janji dengan Allah maupun janji dengan sesama manusia.

Secara bahasa akad adalah “ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi”.⁸ Sedangkan menurut ahli hukum Islam, akad dapat diartikan secara umum dan khusus. Pengertian akad dalam artian umum, menurut Syafi’iyah, Malikiyah dan Hanfiah, yaitu “segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadaai”.⁹ Sementara dalam artian khusus diartikan “perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan *syara’* yang berdampak pada objeknya” atau “menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya sesuai *syara’* dan berdampak pada objeknya”.¹⁰

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, para ahli hukum Islam kemudian mendefinisikan *aqad* sebagai berikut:¹¹ Hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Rumusan akad tersebut, mengindikasikan bahwa akad terdiri dari adanya para pihak untuk mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal tertentu. Kemudian akad ini diwujudkan melalui pertama, adanya *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perjanjian yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. *Ijab* dan *qabul* ini diadakan untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap akad yang akan dilakukan oleh dua pihak yang

⁸ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa adillatuh*, Damaskus: Dar al-Fikr, Jilid IV, hlm. 80.

⁹ Ibn Taymiyah, *An-Nazhariyah al-Aqdi*, hlm. 18-21.

¹⁰ Imam al-Syaukani, *Fathul Qadir*, Juz V, hlm. 74.

¹¹ Wahbah al-Zuhaili, *Op.cit.*

bersangkutan. Kedua, adanya kesesuaian dengan kehendak syariat Islam. Artinya bahwa seluruh akad yang diperjanjikan oleh kedua pihak atau lebih (baik dari objek perjanjian, aktivitas yang dilakukan dan tujuan) dianggap sah apabila sesuai atau sejalan dengan ketentuan hukum Islam. Ketiga, adanya akibat hukum pada objek akad. Setiap transaksi memiliki akibat hukum masing-masing sesuai dengan jenis dan bentuknya. Dalam bentuk transaksi jual beli, maka akibat hukumnya adalah terjadinya pemindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan *ijab*) kepada pihak lain (yang menyatakan *qabul*). Sementara itu, untuk bentuk sewa, akibat hukumnya adalah terjadinya pengalihan kemanfaatan dari suatu barang atau jasa dari pemilik sewa kepada pengguna sewa, dan begitu seterusnya dalam transaksi-transaksi lain.¹²

Adapun di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Perhimpunan Atau Penyaluran Dan Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yaitu dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian yang tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.¹³

Selanjutnya, di dalam Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.¹⁴

¹² Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, cetakan kedua, Jakarta, Sinar Grafika, 2013, hlm. 4-6.

¹³ Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Perhimpunan Atau Penyaluran Dan Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

¹⁴ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 3 Tentang Perbankan Syariah.

Dari definisi Akad sebagaimana tersebut di atas, penulis menyimpulkan bahwa akad adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri satu sama lainnya, dengan diwujudkan dalam *ijab* dan *qabul* yang objeknya sesuai dengan syariat Islam, dengan pengertian lain bahwa perjanjian tersebut berlandaskan keridhoan atau kerelaan secara timbal balik dari kedua belah pihak terhadap objek yang diperjanjikan dan tujuannya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dengan demikian akad atau perjanjian akan menimbulkan kewajiban prestasi pada satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut.

2. Rukun dan Syarat Akad

Beberapa ahli hukum Islam berbeda pendapat tentang rukun akad, sebagian mereka mengatakan rukun akad adalah *al-‘aqidain*, *mahallul ‘aqad*, dan *al-‘aqad*. Selain ketiga hal ini, ada juga para fuqaha yang menambah rukun akad dengan tujuannya (*maudhu’ul ‘aqd*). Menurut Gemala Dewi,¹⁵ di kalangan mazhab Hanafi rukun akad hanya satu saja yaitu *shigat al-aqd*, yakni *ijab* dan *qabul*, sedangkan syarat adalah *al-‘aqidain* (subjek akad) dan *mahallul ‘aqd* (objek akad). Alasannya adalah karena *al-aqidain* dan *mahallul ‘aqad* bukan merupakan bagian dari *tasyarruuf aqad* (perbuatan hukum akad), kedua hal ini berada di luar perbuatan akad (*aqad*). Di kalangan mazhab Syafi’i, *al-‘aqidain* dan *mahallul ‘aqd* termasuk rukun akad karena kedua hal ini merupakan salah satu pilar utama dalam terjadinya akad. Dalam kaitan ini, Hasbi ash-Shiddieqy¹⁶ mengatakan bahwa suatu akad harus memenuhi empat rukun yang tidak boleh ditinggalkan

¹⁵ Gemala Dewi et al, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Fakultas Hukum UI dan Prenada Media, 2005, hlm. 253.

¹⁶ Hasbi ash-Shiddieqy, *Memahami Syariat Islam*, Semarang: Pustaka Rezeki Putra, 2000, cet. 1, hlm. 23.

yaitu *shigat al-‘aqd*, *al-‘aqidain*, *mahallul ‘aqd*, dan *maudhu’ul ‘aqd*. Beberapa komponen ini harus terpenuhi dalam pembentukan suatu akad (*akad*). Adapun penjelasan lebih lanjut dari keempat rukun dan syarat akad tersebut adalah sebagai berikut:

a. *Shigat al-‘Aqd (Ijab Qabul)*

Formulasi *ijab qabul* dalam suatu akad dapat dilaksanakan dengan ucapan lisan, tulisan, atau isyarat bagi mereka yang tidak mampu berbicara atau menulis. Bahkan dapat dilaksanakan dengan perbuatan (*fi’il*) yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan suatu akad yang umumnya dikenal dengan *al-mu’athah*. Tidak ada petunjuk baik dalam Al-Qur’an dan Al-Hadis yang mengharuskan penggunaan bentuk atau kata-kata tertentu dalam pelaksanaan *ijab qabul* dalam akad yang dibuat oleh para pihak. Formulasi *ijab qabul* dapat dilaksanakan menurut kebiasaan (*‘urf*) sepanjang tidak bertentangan dengan *syara’*.

Menurut Wahbah Zuhaili,¹⁷ ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu *ijab* dan *qabul* dipandang sah serta memiliki akibat hukum yakni: *pertama*, *jala’ul ma’na* yaitu yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki; *kedua*, *tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*; dan *ketiga*, *jazmul iradataini*, yaitu antara *ijab* dan *qabul* menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada di bawah tekanan, dan tidak berada dalam keadaan terpaksa.

¹⁷ Wahbah Zuhaili, *Op.cit.*, hlm. 104-106. sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. Drs. H. Abdul Manan, S.H., S.IP, M.Hum dalam buku *Hukum Ekonomi Syariah; Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana Preadamedia Group, 2011, edisi pertama, hlm. 83.

b. *Al-‘Aqidain* (Pihak-Pihak yang Melaksanakan Akad)

Subjek hukum dalam suatu akad dapat timbul dari manusia, dan dapat juga lahir dari badan hukum¹⁸. Dalam hal *al-‘Aqidain* (subjek hukum akad), maka hal yang perlu diperhatikan yaitu kecakapan bertindak (*ahliyah*), kewenangan (*wilayah*), dan perwakilan (*wakalah*)¹⁹ dari subjek akad. Apabila hal itu terpenuhi, maka akad yang dibuatnya mempunyai nilai hukum yang dibenarkan *syara’*.

c. *Mahallul ‘Aqd* (Objek Akad)

Objek akad dalam muamalah jangkauannya sangat luas, bentuknya pun berbeda-beda satu dengan yang lain. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjual-belikan dan termasuk harganya. Para ahli hukum Islam (*para fuqaha*) sepakat bahwa suatu objek akad harus memenuhi empat syarat yakni: pertama, objek akad harus sudah ada secara konkret ketika akad dilangsungkan atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang. Kedua, dibenarkan oleh *syara’*, jadi sesuatu yang bertentangan dengan hukum syariah (tidak halal secara perolehan atau hukumnya) tidak dapat menjadi objek akad; ketiga, akad harus dapat diserahkan ketika terjadi perikatan atau *al-aqdu*; keempat, akad harus jelas atau dapat ditentukan (*mua’ayyan*) dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang membuat akad. Apabila tidak ada kejelasan tentang akad yang dibuatnya, maka akan menimbulkan perselisihan di kemudian hari.

¹⁸ Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung: PT Alumni, 2005, hlm. 21.

¹⁹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 83-84.

d. *Maudhu'ul 'Aqd* (Tujuan Akad dan Akibatnya)

Tujuan akad merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah akad yang dilaksanakan. Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan *maudhu'ul 'Aqd* (tujuan akad) adalah untuk apa suatu akad dilakukan (*al maqshad al ashli alladzi syariah al 'aqd min ajlih*) oleh seseorang dengan orang lain dalam rangka melaksanakan suatu muamalah antara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu akad adalah *al-musyarri'* (yang menetapkan syariah) yakni Allah. Dengan kata lain, akibat hukum dari suatu akad harus diketahui melalui *syara'* dan harus sejalan dengan kehendak *syara'*. Atas dasar ini, semua akad yang tujuannya bertentangan dengan *syara'* (hukum Islam) adalah tidak sah dan oleh karena itu tidak menimbulkan akibat hukum.

Sehubungan dengan hal tersebut, Ahmad Azhar Basyir²⁰ menentukan tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum sebagai berikut: yaitu; pertama, tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuan hendaknya baru ada pada saat akad diadakan, misalnya akad ijarah (perjanjian kerja) yang diadakan antara suami dan istri untuk melakukan pekerjaan dalam rumah tangga. Akad ini tidak sah, sebab tujuan akad telah menjadi kewajiban istri untuk melakukan pekerjaan itu menurut ketentuan agama, meskipun tanpa adanya akad tersebut; kedua, tujuan harus berlangsung hingga berakhirnya pelaksanaan akad, misalnya dalam akad sewa menyewa rumah dalam jangka waktu dua tahun, tujuannya untuk mengambil manfaat dari akad tersebut.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 99-101.

Jika manfaat tidak tercapai, maka akad menjadi rusak sejak tujuannya hilang; ketiga, tujuan akad harus dibenarkan *syara'*, jika syarat ini tidak terpenuhi, maka akad tidak sah, seperti akad riba dan sebagainya.

B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Ekonomi Syariah

Secara terminologi pengertian ekonomi telah banyak diberikan/dijelaskan oleh para pakar ekonomi. Disini dikemukakan pengertian ekonomi Islam yaitu yang ditulis Yusuf Halim al-Alim²¹ yang mengemukakan bahwa ilmu ekonomi Islam adalah ilmu tentang hukum-hukum syarat aplikatif yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci terkait dengan mencari, membelanjakan, dan tata cara membelanjakan harta. Fokus kajian ekonomi Islam adalah mempelajari perilaku *muamalah*²² masyarakat Islam yang sesuai dengan *nash*²³ Al-Quran, Al Hadis, *Qiyas*²⁴, dan *Ijma*²⁵ dalam kebutuhan hidup manusia dalam mencari ridha Allah SWT. Ekonomi syariah berorientasi tidak hanya dunia saja tetapi juga kepada hal-hal yang bersifat *ukhrawi* sebagai ibadah kepada Allah SWT.

Menurut M. Akram Khan²⁶ yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah “*Islamic economic aims the study of human falah (well being) achieved by organizing the resources of the earth on the basic of cooperation and*

²¹ Yusuf Halim al-alim, *Al-Nizam al-Sujasi wa al-Iqtishadi fi al Islam, Dar al Qalm*, Beirut, Lebanon, 1975, hlm. 19.

²² Hukum-hukum *syara'* yang berkaitan dengan urusan dunia, dan kehidupan manusia, seperti jual beli, perdagangan, dan lain sebagainya.

²³ Teks dalil yang maknanya jelas dan tidak mengandung kemungkinan makna lainnya

²⁴ Menggabungkan atau menyamakan artinya menetapkan suatu hukum suatu perkara baru yang belum ada pada masa sebelumnya namun memiliki kesamaan dalam sebab, manfaat, bahaya dan berbagai aspek dengan perkara terdahulu sehingga dihukumi sama.

²⁵ Kesepakatan para ulama dalam menetapkan suatu masalah/peristiwa hukum tertentu berdasarkan Al-Qur'an dan al-Hadis

²⁶ Akram Khan, *Economic Message of The Qur'an*, Islamic Book Publisher, Kuwait, 1996, hlm. 43.

participation” (ilmu ekonomi Islam bertujuan untuk melakukan kajian tentang kebahagiaan hidup manusia (*human falah*) yang dicapai dengan mengorganisasikan sumber daya alam atas dasar gotong royong dan partisipan). Menurut definisi ini, M. Akram Khan tampaknya mengarahkan secara tegas tujuan kegiatan ekonomi manusia menurut Islam, yakni *human fallah* (kebahagiaan manusia) yang tentunya dengan mengikuti petunjuk yang telah ditetapkan oleh Allah SWT. Definisi ini juga bermaksud memberikan muatan normatif dalam tujuan-tujuan aktivitas ekonomi yakni kebahagiaan atau kesuksesan hidup manusia yang tidak saja di dunia ini tetapi juga akhirat kelak. Selanjutnya, definisi ini secara implisit menjelaskan tentang cara yang harus ditempuh untuk mencapai tujuan itu, yakni kerjasama (*ta’awun*) dan partisipasi aktif dalam mencapai tujuan yang baik.

2. Konsep Ekonomi Syariah

Pada awalnya kehadirannya ekonomi syariah, termasuk lembaga-lembaga yang dilahirkannya oleh sebagian masyarakat disambut dengan sikap apriori dan pesimis, bahkan dalam beberapa hal ditangani dengan sikap sinis. Sebenarnya sikap ini lahir karena mereka belum memahami dan kurangnya pengetahuan serta sifat kakunya kerangka berpikir yang digunakan dalam memahami ekonomi syariah. Oleh karena ekonomi syariah mengalami perkembangan yang sangat signifikan dan bersifat unik, dan karena lembaganya juga kompetitif dengan lembaga ekonomi konvensional yang sejenis, maka para ilmuwan dan para pemerhati masalah kemanusiaan, baik muslim maupun nonmuslim tertarik untuk melakukan kajian-kajian serius terhadapnya.

Said Sa'ad Marathon²⁷ mengemukakan bahwa selain sistem bagi hasil, ekonomi syariah dibangun atas empat karakteristik, yakni pertama, dialektika nilai-nilai spiritualisme dan materialisme. Sistem ekonomi kontemporer hanya konsen terhadap nilai yang dapat meningkatkan *utility* (kegunaan) saja, hanya terfokus kepada nilai *materialize* (terwujud) saja, sedangkan ekonomi syariah selalu menekankan kepada nilai-nilai kebersamaan dan kasih sayang sesama individu dan masyarakat; kedua, kebebasan berekonomi dalam arti sistem ekonomi Islam tetap membenarkan kepemilikan individu dan kebebasan dalam berinteraksi sepanjang dalam koridor syariah; ketiga, dualisme kepemilikan, pada hakikatnya pemilik alam semesta beserta isinya hanya milik Allah semata.

Manusia hanya sebagai wakil Allah dalam memakmurkan dan menyejahterakan Bumi. Kepemilikan oleh manusia merupakan derivasi atas kepemilikan Allah yang hakiki (*istikhalaf*), oleh karena itu setiap kegiatan ekonomi yang diambil oleh manusia demi kemakmuran alam semesta tidak boleh bertentangan dengan kehendak Allah SWT; dan keempat, menjaga kemaslahatan individu dan masyarakat. Terhadap dua hal ini tidak boleh dikotomi (saling bertentangan) antara yang satu dan yang lain, dalam pengertian bahwa kemaslahatan individu tidak boleh dikorbankan untuk kepentingan masyarakat, atau sebaliknya. Dalam mewujudkan kemaslahatan ini, negara mempunyai hak meintervensi apabila terjadi eksploitasi atau kezaliman dalam mewujudkan sebuah kemaslahatan itu.

²⁷ Said Sa'ad Marathon, *Al-Madkhal Lil al-fikri al-iqtishaadfi al-islam*, terjemahan Ahmad Ikhrom dan Dimyauddin dengan judul *Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global*, penerbit bit Zikrul Hakim, Jakarta, 2004, hlm. Xi.

Ahmad Azhar Basyir²⁸ menarik beberapa prinsip ekonomi syariah yang dapat dijadikan pedoman dalam melaksanakan kegiatan ekonomi, anatara lain: pertama, manusia adalah makhluk pengemban amanah Allah untuk memakmurkan kehidupan di Bumi dan diberi kedudukan sebagai *khalifah* (wakil-nya) yang wajib melaksanakan petunjuk-Nya; kedua, bumi dan langit seisinya diciptakan untuk melayani kepentingan hidup manusia, dan dituntut kepadanya untuk taat terhadap amanat Allah. Allah adalah pemilik mutlak atas semua ciptaan-Nya; ketiga manusia wajib bekerja untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya di dunia ini. Keempat, kerja adalah sesuatu yang harus menghasilkan (produksi); kelima, Islam menentukan berbagai macam bentuk kerja yang halal dan haram. Keenam, hasil kerja manusia diakui sebagai miliknya; ketujuh, hak milik manusia dibebani kewajiban-kewajiban yang diperuntukkan bagi kepentingan sosial; kedelapan, harta jangan sampai beredar di kalangan kaum kaya saja, tetapi diratakan dengan jalan memenuhi kewajiban-kewajiban kebendaan yang telah ditetapkan dan menumbuhkan kepedulian sosial berupa anjuran berbagai macam sedekah; kesembilan, harta difungsikan bagi kemakmuran bersama, tidak hanya ditimbun tanpa menghasilkan sesuatu secara halal; dan kesepuluh, harta jangan dihabur-hamburkan untuk memenuhi kenikmatan sesaat yang melampaui batas. Mensyukuri dan menikmati perolehan usaha hendaknya dalam batas-batas yang dibenarkan *syara*’.

Disamping itu, sebagian pakar hukum ekonomi Islam menambahkan beberapa prinsip lain yakni; pertama, manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dilarang untuk melakukan hal-hal yang *mubazir* (berlebih-lebihan), harus

²⁸ Ahmad Azhar Basyir, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, Dalam Beberapa Aspek Ekonomi Islam, P3EI-FE-UII*, Tiara Wacana, Yogyakarta, 1992, hlm. 13-14.

dilaksanakan secara berimbang; kedua, dalam mencapai kebahagiaan di dunia ini manusia hendaknya melaksanakan tolong-menolong dalam kebaikan, jangan bertolong-tolongan atas perbuatan yang tidak baik; ketiga, dalam segala kerja sama nilai-nilai keadilan haruslah ditegakkan; keempat, nilai kehormatan manusia harus dijaga dan dikembangkan dalam usaha memperoleh kecukupan kebutuhan hidup; dan kelima, campur tangan negara dibenarkan dalam rangka penertiban kegiatan ekonomi dalam mencapai keadilan sosial masyarakat.

3. Pertukaran yang Dilarang

a. Riba

Salah satu bentuk transaksi yang dilarang dalam kegiatan usaha menurut ajaran Islam adalah riba. Pembahasan riba dalam hadis dikaitkan dengan bentuk-bentuk jual beli pada masa pra-Islam. Dalam salah satu sabdanya Nabi menyatakan “bahwa semua bentuk transaksi riba pada masa pra-Islam adalah batal dan tidak berlaku”. Inti dari kegiatan transaksi pra-Islam adalah *riba nasiah*, yaitu bertambahnya nilai dana pinjaman (*loan*) karena bertambahnya waktu. Sedangkan menurut pandangan para ulama, bahwa seluruh riba yang dilarang dalam Alquran adalah bentuk pemaksaan beban utang terhadap debitur yang melanggar pelunasan utang sampai batas waktu yang telah ditentukan, sedangkan dalam *sunnah* dikaitkan dengan bentuk aktivitas transaksi jual beli.

Salah satu hadis yang membicarakan tentang riba menunjukkan tentang kebolehan melakukan transaksi terhadap komoditi, dengan syariat *mitslan bi mitslin* (sama mutunya), *sawaan bisawain* (sama jumlahnya), *aynan bi aynin* (sama waktu penyerahannya), yang semuanya dapat dipahami dengan makna sama dalam kualitas, kuantitas, ukuran, maupun dalam semua aspeknya. Istilah

lain yang digunakan adalah *waznan bi waznin* (sama beratnya) dan *kaylan bi kaylin* (sama ukurannya).

Sedangkan riba dalam *fiqh*, para ulama umumnya membagi kepada *riba fadhl* dan *nasiah*. *Riba Fadhl* adalah tambahan terhadap transaksi jual beli harta (ribawi) yang sejenis yang kuantitas dan kualitas barangnya tidak sama. Misalnya 1 kg gandum dengan 2 kg gandum atau 10 gram emas dengan 12 gram emas.²⁹ *Riba fadhl* terdapat dalam bentuk transaksi yang dilakukan melalui serah terima secara langsung (dari tangan ke tangan). Disini terjadi kelebihan atau tambahan terhadap nilai tukar salah satu komoditi yang mestinya termasuk dalam jenis yang sama dan keduanya memiliki nilai tukar yang sama, baik dalam kadar berat maupun ukurannya. Sedangkan *riba nasiah* terjadi karena penundaan penyerahan salah satu komoditi dalam suatu transaksi jual beli yang menyebabkan perbedaan nilai tukar dari masing-masing komoditi tersebut. Perbedaan nilai tukar yang dimaksud, baik dalam jenis, jumlah, ukuran, atau penyerahannya. *Riba nasiah* disebut juga *riba jahiliyah*, karena sering terjadi pada masyarakat *jahiliyah*. Sebagian ahli *fiqh* menyebut *riba nasiah* ini dengan sebutan *riba jaly/jelas*, karena sudah dijelaskan di dalam Alquran atau disebut *riba qath'i/tegas*, karena secara tegas dilarang dalam Alquran. Berdasarkan uraian di atas, *riba* dapat diartikan sebagai pemastian penambahan pendapatan secara tidak sah, baik dalam transaksi pertukaran yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan, atau dalam transaksi pinjam meminjam yang mempersyaratkan mengembalikan pinjaman yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu.

²⁹ Sebagaimana hadis yang diriwayatkan Bukhari dan Abi Said al-Khudri, Rasulullah SAW bersabda “janganlah menjual emas dengan emas kecuali sama berat. Janganlah dikurangi atau ditambah antara sebagian dengan sebagian lainnya”.

b. *Gharar* atau *Taghrar*

Gharar secara bahasa berarti bahaya (*al-khathar*) cenderung pada kerusakan (*al-ta'ridh lilhalak*), penipuan (*al-khida'*), ketidakjelasan (*al-jahalah*) atau sesuatu yang lahirnya disukai, tetapi batinnya dibenci.

Beberapa ulama memberi pengertian terhadap *gharar* ini, antara lain menurut Sayid Sabiq, *gharar* ialah semua jenis jual beli yang mengandung ketidakjelasan (*jahalah*), spekulasi (*mukhatharah*) dan atau mengandung taruhan (*qumaar*).³⁰

Menurut al-Shan'ani, *gharar* ini memiliki beberapa bentuk, yaitu barang yang diperjualbelikan tidak dapat diserahkan, barang yang tidak ada atau tidak diketahui secara pasti, dan barang yang tidak dimiliki. Berdasarkan definisi di atas, unsur-unsur *gharar* adalah bahwa benda yang menjadi objek akad itu tidak ada ditangan atau dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, tidak dapat diserahkan, sehingga mengakibatkan pembeli mengalami kerugian, penyesalan, dan bahaya. Sedangkan bagi pelakunya sendiri dianggap memakan harta secara batil. *Gharar* ini bisa dalam bentuk barang dan bisa pula dalam bentuk *shigat* atau objek akadnya.

Adanya *gharar* dalam akad menjadikan akad tersebut dapat dibatalkan. Beberapa alasan dilarangnya *gharar*, diantaranya adalah berkaitan dengan penipuan, karena suatu penjualan mewajibkan adanya pemberian kepemilikan kepada yang lain atau akad yang akan menimbulkan perselisihan dan ketidaksetujuan antara para pihak dalam akad. Sementara menurut hukum Islam suatu kesepakatan harus membawa kewajiban segera dan tertentu atau mengikat. Oleh karena itu, tidak mengherankan ditemukannya larangan-larangan oleh hukum Islam terhadap

³⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid III, Libanon: Dar al_Fikr, 1973, hlm. 144

praktik-praktik perjanjian atau kesepakatan pertukaran yang ada pada masa sebelum Islam. Hal ini karena tidak menentu atau tidak diketahui oleh para pihak terhadap yang diperjanjikan, sehingga menimbulkan perselisihan dan ketidakadilan.

c. *Ghabn*

Al-ghabn menurut bahasa berarti *al-khada'* (penipuan pada harga barang). *Ghabn* adalah membeli sesuatu dengan harga yang lebih tinggi dari harga rata-rata atau dengan harga yang lebih rendah dari harga rata-rata. Larangan penipuan ini antara lain didasarkan kepada hadis Rasulullah SAW sebagai berikut:

Imam Bukhari meriwayatkan dari Abdullah bin Umar ra bahwa ada seorang laki-laki mengatakan kepada Nabi SAW bahwa ia telah menipu dalam jual beli, maka beliau bersabda: “apabila kamu menjual, maka katakanlah: tidak ada penipuan”.³¹

d. *Maysir*

Yang dimaksud dengan *maysir* adalah suatu permainan yang menempatkan salah satu pihak harus menanggung beban pihak lain akibat permainan tersebut. Salah satu kegiatan atau perbuatan dianggap sebagai *maysir* ketika terjadinya *zero same game*, yaitu keadaan yang menempatkan salah satu pihak atau beberapa pihak harus menanggung beban pihak lainnya dari kegiatan atau permainan yang dilakukannya.³²

³¹ Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A, *Op.cit*, hlm. 87

³² *Ibid*.

4. Permasalahan Penyerahan Dan Pengikatan Objek Pertukaran

Penyerahan objek akad dalam pertukaran khususnya akad jual beli merupakan bagian penting dari akad tersebut. Berkaitan dengan penyerahan objek akad ini, para ulama *fiqh* melakukan pembahasan meliputi diantaranya:³³

- a. Bolehkah mendayagunakan objek jual beli dan harga yang belum diserahterimakan?
- b. Siapa yang harus menyerahkan terlebih dahulu?
- c. Bagaimana penyerahan tersebut dijalankan?

Dalam hal pendayagunaan objek akad dan harga sebelum diserahterimakan, terdapat beberapa pendapat. Menurut Abu Hanifah boleh mendayagunakan objek akad jual beli asalkan jenis bendanya berupa benda tetap (*'aqar*). Argumen kebolehan tersebut didasarkan pada dalil hukum *ijma'*. Asumsinya benda tersebut tidak *gharar* dan tidak rusak. Menurut Hasan, Zufar, dan al-Safi'i, merupakan sebaliknya dari Abu Hanifah, yaitu tidak boleh mendayagunakan obyek akad jual beli sekalipun harta tetap. Argumennya karena termasuk transaksi *gharar*. Adapun pendayagunaan harga yang belum diserahterimakan, para *fuqaha* sepakat membolehkannya karena harga yang belum dibayarkan merupakan utang, sehingga selama harga tersebut belum dibayarkan kepada penjual, maka tetap menjadi utang pembeli.

Dalam hal siapa yang harus menyerahkan terlebih dahulu mengenai objek akad dan harga, secara umum tampaknya disepakati bahwa penyerahan barang yang dijual kepada pembeli merupakan kewajiban penjual. Penyerahan ini merupakan

³³ Pembahasan ini disarikan dari Wahbah al-Zuhaili, *Investment and Sale of Debts: An Islamic Perspective*, dalam Abdul Munir Yakob dan Hamiza Ibrahim (edt), *Islamic Financial Service and Products*, Kuala Lumpur: Institute of Islamic Understanding Malaysia, 1999, hlm. 415

kewajiban yang berakad, dan untuk memastikan berlakunya hak milik. Namun secara khusus, bila bentuk akad tukar-menukar (*ayn bil ayn*) kedua belah pihak saling menyerahkan barang secara bersamaan sesuai dengan prinsip persamaan (*musawah*). Sedangkan dalam bentuk jual beli (*ayn bi dayn*) dilakukan secara tertib/berurutan, yaitu pembeli menyerahkan harga terlebih dahulu bila diminta penjual dan penjual menyerahkan bendanya.

Bagaimana kalau si penjual menahan barang yang dijualnya? Menurut *fuqaha*, boleh saja dilakukan penjual, tetapi dengan syarat pertukaran tersebut dalam bentuk akad jual beli (*ayn bi dayn*) bukan dalam bentuk akad tukar-menukar (*ayn bi ayn*) dan pembayaran dilakukan secara tunai (*halan*), bukan merupakan bayar tangguh (*muajjal*).³⁴ Adapun mengenai cara penyerahan objek akad, para *fuqaha* membagi pada 4 (empat) macam bentuk, yaitu sebagai berikut:

1) *Al-takhliyyah* (Melalui Pengosongan)

Dimaksud *al-takhliyyah* adalah meniadakan penghalang bagi pembeli atau penyewa untuk mendayagunakan atau memanfaatkan barang yang dijual atau yang disewa tersebut kepada pembeli atau penerima sewa. Cara melakukan pengosongan tersebut, diantaranya dengan cara penjual membolehkan pembeli untuk mengambil barang yang dijual tanpa halangan apa pun terhadap objek akad dengan seizinnya. Bentuknya baik secara jelas (*sharih*) maupun secara isyarat yang menunjukkan secara jelas pada penyerahan objek akad. Dalam hal objek akad berupa kendaraan misalnya, secara *sharih* diberikan langsung mobil tersebut atau secara simbolik menyerahkan kunci mobil kepada pembeli atau penyewa.

³⁴ Wahbah al-Zauhaili, *ibid.*, hlm. 415.

2) *Al-italaf* (Melalui Perusakan Objek akad)

Jika pembeli melakukan perusakan sendiri terhadap objek akad yang masih ada di tangan penjual, maka dianggap sudah terjadi penyerahan dari penjual kepada pembeli. Pembeli sudah berkewajiban membayar harga objek akad tersebut. Hal ini karena pembeli dianggap sudah mendayagunakan benda tersebut dan bentuk pendaayagunannya dengan cara merusaknya.

3) Melalui Penitipan Atau Peminjaman Objek Akad Kepada Pembeli Oleh Penjual Atau Kepada Orang Lain Atas Perintah Pembeli

Menitip atau meminjamkan barang yang dijual kepada pembeli dianggap sudah menyerahkan barang yang diperjualbelikan. Hal ini karena memberikan penitipan atau peminjaman kepada pemilik barang sendiri adalah tidak sah. Dengan kata lain, pemilik tidak berhak mendapat pinjaman dan penitipan barangnya sendiri. Begitu pula apabila pembeli menyuruh penjual untuk menitip atau meminjamkan barang kepada orang lain dianggap telah terjadi serah terima, karena penitipan dan peminjaman kepada bukan pemilik barang adalah sah.

4) Melalui penanggungan ganti rugi yang dilakukan pembeli terhadap adanya kerusakan dari objek akad yang dilakukan oleh orang lain.

Apabila terjadi kerusakan dari objek akad dan kerusakan tersebut bukan dilakukan oleh pembeli dan penjual, kemudian pembeli menanggung atau bertanggung jawab untuk melakukan ganti rugi terhadap kerugian dari objek tersebut, maka dianggap objek akad tersebut telah diserahkan. Kasus tersebut dinamakan penyerahan dengan tanggungan ganti rugi (*qabdh al-dhaman*). Apabila kerusakan tersebut ditanggung oleh penjual, maka objek akad tersebut dianggap belum diserahkan dan akad menjadi batal.

Berdasarkan pembahasan para *fuqaha* tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam *fiqh* Islam berkaitan dengan cara penyerahan dan berpindahnya hak milik dalam akad pertukaran secara umum sudah dijelaskan. Namun berkaitan dengan cara pengikatan, tampaknya belum dibahas secara seksama. Dalam pembahasan *fuqaha* tersebut. Tampak jelas bahwa prosedur penyerahan objek akad dari penjual kepada pembeli termasuk bentuk pengikatan didasarkan pada dalil hukum *urf* dan *istihsan*³⁵ sesuai dengan pemahanan *mujtahid*. Tidak adanya pengaturan secara pasti mengenai bentuk penyerahan dan pengikatan, boleh jadi karena kebutuhan untuk adanya bentuk penyerahan tersebut pada saat pembentukan hukum belum dianggap suatu kebutuhan nyata masyarakat. Keabsahan suatu transaksi, dianggap cukup dilihat dari proses terpenuhinya unsur-unsur dari suatu transaksi. Sebagaimana sudah dijelaskan, bahwa apabila rukun dari suatu akad itu sudah dipenuhi, maka transaksi tersebut dianggap sudah memadai dan secara otomatis penyerahan itu sudah terjadi. Tidak adanya penyerahan dari objek yang dipertukarkan, yang merupakan salah satu rukun akad, maka akad tersebut dianggap tidak sah. Dengan demikian, *fiqh* pada awalnya lebih menekankan moralitas dan itikad baik dari pihak-pihak yang berakad, sehingga terjadi transaksi yang memenuhi ketentuan dan tidak timbul perselisihan atau ketidakrelaan dan kerugian dari salah satu pihak. Oleh karena itu, cara-cara penyerahan barang tidak secara rinci diungkapkan oleh ahli *fiqh*, karena hal-hal tersebut dianggap sudah dipahami (*ma'ruf/mafhum*) masyarakat yang termasuk dalam unsur akad.

³⁵ Tindakan meninggalkan satu hukum kepada hukum lainnya disebabkan karena ada suatu dalil syara' yang mengharuskan untuk meninggalkannya/ mempergunakan pertimbangan pikiran berdasarkan kepatutan. Merupakan cara menentukan dan menetapkan hukum, yang tidak ditegaskan di dalam Al Quran dan al-Hadis dilarang atau diperintahkan.

Meskipun demikian, apabila melihat isyarat sumber dan dalil hukum dari akad, yaitu Al Quran dan al-Sunnah, kita mendapati beberapa petunjuk yang mengarah pada perlunya upaya-upaya untuk menghindari terjadinya ketidakpastian dan perselisihan dikemudian hari dari transaksi yang dibuat. Diantara isyarat tersebut, misalnya terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 272, yang menyatakan bahwa pentingnya administrasi atau pencatatan dalam suatu transaksi disamping perlu adanya saksi. Ayat ini menunjukkan isyarat secara jelas bahwa apabila dalam suatu transaksi yang dibuat akan menimbulkan perselisihan dan ketidakpastian bagi para pihak yang melakukan akad, maka cara-cara dan bentuk penyerahan dapat dikembangkan sesuai kebutuhan semestinya dalam masyarakat dan hal tersebut merupakan bagian dari proses perkembangan dari hukum Islam.

Dengan demikian, sekalipun tidak jelas rincian cara dan bentuk penyerahan dan juga pengikatan, maka segala sesuatu yang membawa kebaikan bagi para pihak yang berakad dapat diakui oleh *fiqh* sebagai ketentuan yang dapat dijalankan dan mengikat bagi para pihak yang menjalankannya. Hal ini didasarkan pada kaidah *ushul fiqh*, “*mala yatimmul wajib illa bihi fahuwa wajib*” (artinya: Perkara yang menjadi penyempurna dari perkara wajib, hukumnya juga wajib). Dari kaidah tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak sempurna suatu transaksi tertentu kecuali adanya bentuk penyerahan objeknya dengan dibuktikan oleh pengikatan sebagaimana diatur kebiasaan dalam masyarakat, maka pengikatan dalam berbagai bentuknya tersebut dibenarkan oleh hukum Islam dengan tujuan agar

transaksi yang dilakukan berjalan sebagaimana mestinya (memenuhi unsur-unsur akad).³⁶

C. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah 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*, *istishna'*; d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. Pembiayaan atau *nuqud i'timani* menurut PERMA No. 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah* dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil. Pembiayaan menurut Muhammad Syafi'i Antonio³⁷ yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

2. Dasar Hukum Pembiayaan pada Bank Syariah

Dasar hukum pembiayaan pada Bank Syariah adalah undang-undang Perbankan Syariah, pada pasal 19 Ayat (1) maka diketahui bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah dalam hal pembiayaan diantaranya adalah menyalurkan Pembiayaan bagi hasil berdasarkan Akad *Mudharabah*, Akad *Musyarakah*, atau

³⁶ Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A, *Op.cit*, hlm.94-99

³⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 160.

Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Dasar hukum lainnya adalah Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah, dalam penjelasan umum disebutkan bahwa kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi seperti kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*Mudharabah* dan *Musyarakah*), jual beli (*Murabahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa (*ijarah*) dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafalah*) telah menjadikan Bank Syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat.

D. Tinjauan Umum Tentang Akad *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah* Secara Bahasa

Kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihiah, wa baa’u asy-syai murabahatan*” artinya perdagangan yang menguntungkan, dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan.³⁸ Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.³⁹

³⁸ Asy-Syihab al-Jundi, *Al-‘aqdu al-Murabahah baina al-Fiqh al islami wa al-Ta’amuli al-Mashrafi*, Saudi Arabia: Dar al-Nahdhah al-‘Arabiyyah, 1986, hlm. 15. Sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A. dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), cetakan kedua, hlm. 108.

³⁹ Muhammad Usman Syubair, *Al-Mu’amalat al-Muliyah al-Mu’ashirah fi al-Fiqh al-Islami*, Yordan: Dar al-Nafais, 1996, hlm. 216. Sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A. dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, cetakan kedua, hlm. 108.

b. Pengertian *Murabahah* Secara Istilah

Menurut *fuqaha* (para ahli hukum Islam), pengertian *murabahah* adalah “*al-bai’ bira ‘sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui.⁴⁰ Ibn Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli harga barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”.⁴¹ Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.⁴²

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁴³ *Murabahah* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.⁴⁴ *Murabahah* menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

⁴⁰ Ibn Qudamah, *Al-Mugmi*, Juz IV, hlm. 199.

⁴¹ Muhammad Usman Syubair, *Ibid.*, hlm. 217.

⁴² *Ibid.*

⁴³ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: *Murabahah*

⁴⁴ Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

c. Pengertian *Murabahah* dalam Praktik

Pengertian *murabahah* dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan *bai al-murabahah liamir bisy-syira*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan. Untuk singkatnya bentuk ini dinamakan *Murabahah* Permintaan/Pesanan Pembeli (MPP). MPP ini merupakan dasar kesepakatan dari terjadinya transaksi jual beli barang dan permintaan/pesanan tersebut dianggap bersifat lazim (pasti/mengikat) bagi pemesan. Sedangkan besarnya keuntungan, harga jual, penyerahan barang, dan cara pembayaran dalam MPP ini ditentukan atas kesepakatan para pihak.⁴⁵

Dalam jual beli MPP ini ada 3 (tiga) pihak yang terlibat, yaitu A, B, dan C. A meminta kepada B untuk membelikan barang untuk keperluan A. B tidak memiliki barang-barang tersebut tetapi berjanji untuk membelikannya dari pihak lain, yaitu C. B adalah sebagai perantara dan penjual, dan dalam perjanjian MPP hubungan hukum terjadi antara A dan B. Bentuk perjanjian *murabahah* ini diartikan sebagai menjual suatu komoditi dengan harga yang ditentukan penjual (B) ditambah dengan keuntungan (untuk B) dan dibeli oleh A.⁴⁶

Menurut Yusuf al-Qardhawi, dalam MPP ini ada dua unsur utama yang perlu dipahami, yaitu adanya *wa'ad* (janji), artinya janji untuk membelikan barang yang diminta pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntungan dari barang tersebut. Di samping itu, disepakati pula oleh pembeli dan penjual bahwa janji ini bersifat mengikat (*iltizam*) yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan

⁴⁵ Muhammad Usman Syubair, *Ibid.*, hlm. 264.

⁴⁶ Sebagaimana dikutip Abdullah Saeed, Udovitch menyarankan agar *murabahah* itu masuk menjadi bagian dari *commission sale* (penjualan yang keuntungannya berdasarkan komisi), di mana seorang pembeli yang biasanya tidak memperoleh barang yang dibutuhkan lalu meminta melalui seorang perantara, atau karena tidak mau repot/ menghadapi kesukaran dalam memperoleh barang yang dibutuhkannya, maka memberi jasa kepada perantara tersebut.

cara ditanggguhkan (*muajjal*).⁴⁷ Berdasarkan penjelasan tersebut, unsur-unsur MPP bila diterapkan dalam perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembeli menentukan barang yang dikehendaki disertai karakteristiknya, dan meminta pihak bank untuk membeli dan menentukan harganya.
- 2) Pihak bank mencari barang yang sesuai dengan permintaan pembeli kepada pemasok/penyedia barang baik atas inisiatifnya atau atas rekomendasi dari pembeli.
- 3) Pihak bank membeli barang dari pemasok/penyedia barang secara tunai sehingga barang tersebut menjadi milik bank.
- 4) Setelah bank mendapatkan informasi barang yang dibutuhkan berikut harganya, kemudian menentukan harga jual kepada pembeli berikut syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh pembeli.
- 5) Pihak pembeli memenuhi ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank berikut tata cara pembayarannya.
- 6) Pembeli menandatangani akad *murabahah* dengan bank atas barang/objek yang telah disepakati dengan harga jual bank yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan, kemudian bank menyerahkan barang tersebut kepada nasabah sebagai pembeli.

⁴⁷ Yusuf al-Qardhawi, *Bai' al-Murabahah li amir Bisysyira Kama Tajriyatul Mushrif al-Syariyyah*, Kairo, Maktabah Wahbah, hlm.25-26. Sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A. dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, cetakan kedua, hlm. 110.

2. Rukun *Murabahah*

Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai'*), pembeli (*al-musyitari'*), barang yang dibeli (*al-mabi'*), harga (*al-tsaman*), dan shigat (*ijab-qabul*).

3. Dasar Hukum *Murabahah*

Karena *murabahah* ini merupakan salah satu bentuk jual beli, mayoritas ulama berpendapat bahwa dasar hukum *murabahah* ini sama seperti dalam dasar hukum jual beli pada umumnya. Diantara dasar hukum yang digunakan *jumhur* ulama adalah Alquran dan Hadis Rasulullah saw. Ayat-ayat Alquran yang dimaksud adalah sebagai tertuang dalam Alquran Surah QS. An-Nisa (4): 29; QS. Al-Baqarah (2): 275; QS. Al-Muzzammil (73): 20; dan QS. Al-Baqarah (2): 198.

Hadis Riwayat Ibn Majah:

Dari Suhaib al-Rumi r.a, bahwa Rasulullah Saw, bersabda : “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual beli secara tangguh, *muqaradhan* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (HR. Ibn Majah).

Bagi *Jumhur* ulama, *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang diharamkan oleh syara. Oleh sebab itu, secara umum ia tunduk kepada rukun dan syarat jual beli *murabahah* ini, yaitu:⁴⁸

- a. Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual;

⁴⁸ Mahsin b. Hj. Mansoor, *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, Kuala Lumpur, hlm. 29-30. Sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Fathurrahman Djamil, M.A. dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), cetakan kedua, hlm. 112.

- b. Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang, yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*;
- c. Sekiranya ada ketidakjelasan/ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli secara *murabahah* tersebut;
- d. Barang yang dijual secara *murabahah* bukan barang ribawi.

4. *Murabahah* dalam Lembaga Keuangan Syariah

Dalam Lembaga Keuangan Syariah selanjutnya disebut LKS, khususnya perbankan syariah, *bai' al-murabahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan Investasi. Pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah dan barang-barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya). Misalnya, pembiayaan modal kerja untuk membeli bahan baku kertas dalam rangka pesanan percetakan, *merchandise inventory*, *raw material inventory*, dan barang modal, serta modal kerja yang tidak berkelanjutan. Begitu juga, pembiayaan untuk yang bersifat investasi, seperti untuk membeli mesin-mesin dan peralatan untuk peningkatan dan pembaruan teknologi.

Mekanisme penerapan *murabahah* di LKS, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang atau objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak cukup untuk melakukan pembayaran secara tunai. Untuk itulah maka nasabah berhubungan dengan LKS. Namun karena LKS pada umumnya tidak memiliki *inventory* terhadap barang atau objek yang dibutuhkan nasabah, maka

LKS melakukan pembelian atas barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti kepada supplier/pemasok, *dealer*, *developer*, atau penyedia barang lainnya. Dengan demikian, disatu sisi LKS bertindak selaku penjual, dan di sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan menjualnya kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.

Harga yang disepakati adalah harga jual, yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut. Apabila harga pembelian dari *supplier* atau pemasok yang dibeli oleh LKS mendapat potongan harga/diskon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/diskon tersebut merupakan hak nasabah, sehingga harga jual adalah harga setelah diskon. Akan tetapi, apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara LKS dan nasabah.⁴⁹

Sebelum melakukan pembelian barang terhadap supplier, LKS dapat meminta *urbun* yaitu uang muka pembelian kepada nasabah apabila kedua belah pihak bersepakat. Apabila akad *murabahah* dilaksanakan, *urbun* tersebut menjadi bagian pembayaran piutang *murabahah*. Apabila batal, yaitu tidak terjadi transaksi *murabahah*, maka *urbun* dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian yang ditanggung oleh LKS. Jika *urbun* itu lebih kecil dari kerugian LKS, maka LKS dapat meminta tambahan dari nasabah.⁵⁰

Pada saat harga jual disepakati, maka pihak LKS menyerahkan barang yang dipesan tersebut sesuai dengan kuantitas, kualitas, tempat, dan waktu yang

⁴⁹ Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*.

⁵⁰ Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

disepakati. Apabila aktiva/barang yang telah dibeli LKS (sebagai penjual) mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban LKS, dan LKS mengganti barang tersebut atau mengurangi nilai jual sesuai kesepakatan, sehingga yang diserahkan tersebut benar-benar barang sesuai permintaan nasabah.

Pada saat sudah terjadi serah terima barang antara LKS dan nasabah debitur, maka kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, baik secara angsuran atau di akhir secara *lumpsum*. Manakala nasabah ingin mempercepat cicilan atau ingin melunasi piutangnya sebelum jatuh tempo, maka boleh saja nasabah mengajukannya kepada LKS, dan atas tindakan nasabah melakukan pembayaran lebih cepat dari waktu yang disepakati tersebut. LKS dapat memberikan potongan pelunasan dari kewajiban pembayaran tersebut sesuai kebijakan dan pertimbangannya.⁵¹ Oleh karena diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan LKS, maka berkaitan dengan potongan pelunasan dalam *murabahah* tidak perlu dimasukkan dalam akad.⁵² Dengan memperhatikan mekanisme *murabahah* tersebut, jelas sekali bahwa LKS sebagai penjual harus memiliki barang dan menyerahkan barang tersebut kepada pembeli. Manakala hal tersebut tidak dilakukan, maka secara konseptual transaksi tersebut tidak sesuai dengan kriteria dari transaksi *murabahah*.

Oleh karena itu, Chapra menjelaskan perbedaan transaksi *murabahah* dengan instrument berdasarkan bunga sebagai berikut: pertama, cara-cara *murabahah* lebih merupakan transaksi penjualan daripada transaksi pinjaman langsung dan

⁵¹ Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

⁵² Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.

pemberian pinjaman. Kedua, syariah tidak membolehkan orang untuk menjual atau menyewakan apa yang tidak dimilikinya, penyedia jasa keuangan mengambil resiko begitu ia memperoleh kepemilikan dan barang-barang untuk dijual atau disewakan. Ketiga, yang dinyatakan dalam kasus transaksi penjualan adalah harga bukan suku bunga, dan begitu harga ditetapkan maka tidak dapat diubah jika terdapat penundaan pembayaran karena kondisi-kondisi yang tidak dapat diramalkan.⁵³ Dengan begitu jelasnya mekanisme transaksi *murabahah* di LKS, maka produk ini termasuk produk yang *popular*. Hal ini juga didasari oleh pertimbangan bahwa:

1. *Murabahah* sebagai bentuk investasi pembiayaan berjangka pendek bila dibandingkan dengan *profit and loss sharing* (PLS) adalah lebih mudah;
2. Keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan *return* kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional;
3. *Murabahah* terhindar dari ketidakmenentuan yang melekat pada *earning of business* bila dibandingkan dilakukan dengan sistem PLS;
4. Dalam *murabahah* LKS tidak diperkenankan mencampuri kegiatan usaha nasabah karena LKS bukan mitra, tetapi hubungannya dalam *murabahah* lebih kepada penjual dan pembeli atau pemberi dan penerima pembiayaan.

Walau demikian, patut juga dipertimbangkan pendapat dari Muhammad Taqi Usmani yang menyatakan:

⁵³ Chapra, M. Umer, *The Future of Economics: An Islamic Perspective*, Leicester, UK: The Islamic Foundation, 2000, hlm. 267.

*“Murabahah” is, in fact, a term of Islamic fiqh and it refers to a particular kind of sale having nothing to do with financing in its original sense. if a seller agrees with his purchaser to provide him a specific commodity on a certain profit added to his cost, it is called a “Murabahah” transaction. The basic ingredient of “Murabahah” is that the seller discloses the actual cost he has incurred in acquiring the commodity, and then adds some profit thereon. This profit may be in lump sum or may be based on percentage.*⁵⁴

Menurut Muhammad Taqi Usmani, *murabahah* pada mulanya bukan merupakan suatu cara atau mode pembiayaan (*mode of financing*), melainkan sekadar suatu *sale on cost-plus basis*. Namun setelah adanya konsep pembiayaan tertunda (*the concept of deferred payment*), maka *murabahah* telah digunakan sebagai suatu cara pembiayaan dalam hal nasabah bermaksud untuk membeli suatu komoditas dengan cara menyicil pembayaran harganya. Meskipun demikian, menurut Muhammad Taqi Usmani ada 2 (dua) hal penting yang harus diperhatikan (*two essential point*) dalam penggunaan *murabahah* sebagai model pembiayaan. Pertama, *murabahah* jangan diterima sebagai suatu mode pembiayaan Islam yang ideal atau sebagai instrument universal untuk keperluan semua jenis pembiayaan (*financing*). Kedua, *murabahah* hendaknya hanya diterima sebagai langkah peralihan menuju suatu sistem pembiayaan yang ideal dalam bentuk *musyarakah* atau *mudharabah*. *Murabahah* hendaknya hanya digunakan terbatas kepada hal-hal di mana *musyarakah* atau *mudharabah* tidak dapat digunakan sebagai cara bagi bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah.⁵⁵

E. Gambaran Umum Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung

1. Profil Singkat Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung

⁵⁴ M. Taqi Usmani, *An Introduction to Islamic Financing*, Pakistan: Maktaba Ma'arifur Qur'an, 2000, hlm. 95.

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 104-105.

Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung merupakan Kantor Cabang (KC) dari Bank Muamalat Indonesia. Didirikan dengan tujuan perluasan jaringan kantor. Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung terdiri atas Bank Muamalat kantor pusat, Bank Muamalat kantor cabang utama, Bank Muamalat kantor cabang pembantu, dan Bank Muamalat kantor kas.

Profil Bank Muamalat Kantor Cabang Bandar Lampung :

Nama	: Bank Muamalat Kantor Cabang Bandar Lampung
Alamat	: Jl. Raden Intan No. 92 C-D Bandarlampung
Telpon	: 0721 - 242123
Fax	: 0721 – 242275
Web Site	: www.muamalatbank.co.id

2. Produk Perbankan di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung

Produk perbankan Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung terdiri dari:⁵⁶

a. KPR Muamalat iB

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu Anda untuk memiliki rumah (ready stock/bekas), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. Pembiayaan Rumah Indent, Pembangunan dan Renovasi.

b. Auto Muamalat

Auto muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu Anda untuk memiliki kendaraan bermotor. Produk ini adalah kerjasama Bank Muamalat dengan Al-Ijarah Indonesia Finance (ALIF).

⁵⁶ www.bankmuamalat.co.id diakses pada tanggal 27 juli 2015.

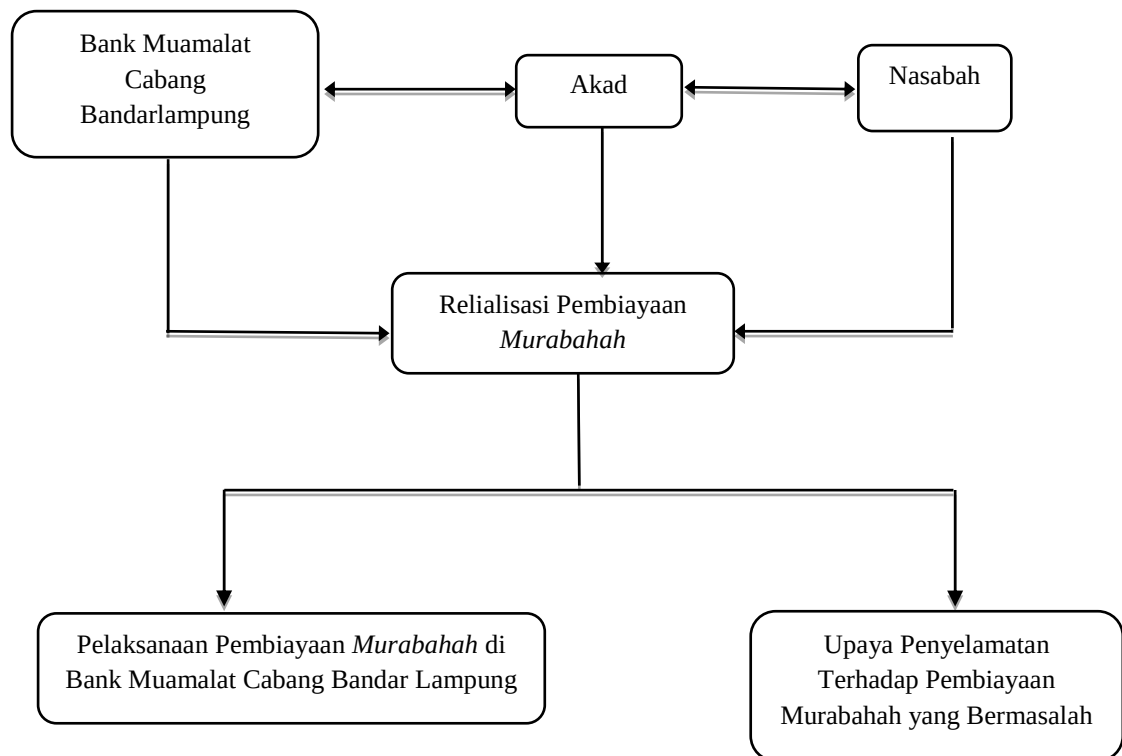
c. Pembiayaan Umroh Muamalat

Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian Anda untuk beribadah Umroh dalam waktu yang segera.

d. Pembiayaan Anggota Koperasi

Pembiayaan konsumtif yang diperuntukkan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS (selaku end user) melalui koperasi.

F. Kerangka Pikir



Berdasarkan skema tersebut dapat dijelaskan bahwa:

Prinsip dasar dari pembiayaan *murabahah* yaitu adanya akad (perjanjian) antara pihak Bank Muamalat Cabang Bandarlampung (selaku penjual) dan pihak Nasabah (selaku pembeli). Sedangkan landasan hukum terjadinya perikatan tersebut adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan hukum ekonomi syariah yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah*. hukum ekonomi syariah mengatur tentang perikatan dan apa saja yang dibenarkan menurut *syara'* (hukum Islam). Selanjutnya dari akad tersebut akan timbul hak dan kewajiban dari masing-masing pihak (antara pihak Bank Muamalat Cabang Bandarlampung dan Nasabah), dengan mengacu pada penjelasan tersebut kita akan tahu pelaksanaan pembiayaan

murabahah di Bank Muamalat Bandar Lampung apakah sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah dan peraturan lain, seperti: Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia berkaitan dengan *murabahah*, Peraturan Bank Indonesia dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah serta Undang-undang perbankan syariah No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Dari pembiayaan itu pun tidak menutup kemungkinan terjadinya masalah, seperti nasabah yang tidak mampu membayar kembali kewajiban sesuai dengan waktu yang disepakati. Oleh karena itu penulis ingin mengetahui dan menjelaskan bagaimana upaya penyelamatan dan penyelesaiannya terhadap pembiayaan *murabahah* yang bermasalah di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung.

III. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini bersifat normatif–terapan yaitu menggunakan pendekatan normatif analitis substansi hukum (*approach of legal content analysis*).⁵⁴ Substansi hukum dalam hal ini Pelaksanaan Pembiayaan Akad *Murabahah* serta hasil wawancara dengan bapak Handriyanto Agung, S.H selaku Branch Collection Bank Muamalat Cabang Bandarlampung.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif. Tipe Penelitian deskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁵⁵ Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi secara jelas dan rinci dalam memaparkan tentang pembiayaan dengan menggunakan akad *Murabahah*.

⁵⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung, PT. Citra Abadi, 2004), hlm. 53.

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad, *Loc. cit.*, hlm. 115.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan, sehingga mencapai tujuan penelitian. Penelitian ini termasuk pendekatan hukum normatif-terapan yang menggunakan data sekunder yang berasal dari buku-buku hukum yang dalam ruang lingkup hukum perjanjian serta buku-buku tentang perbankan syariah selain menggunakan data dari buku-buku, penelitian ini menghimpun data dan informasi dari Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung berupa :

1. Mengidentifikasi sumber hukum menjadi dasar rumusan masalah;
2. Mengidentifikasi sumber-sumber bacaan yang menjadi acuan untuk melakukan penulisan penelitian hukum ini;
3. Mengidentifikasi pokok bahasan dan subpokok bahasan yang bersumber dari rumusan masalah;
4. Mengkaji secara analisis data yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder guna menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.

D. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian normatif-terapan ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari dokumen perjanjian atau akad tersebut yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas serta mempelajari peraturan perundang-undangan, dan buku-buku hukum. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain:

- a. Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah
- b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- c. Perma No. 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- d. Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah
- e. Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*
- f. Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*
- g. Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.
- h. Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.
- i. Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- j. Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
- k. Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang *Reconditioning* (Penjadwalan Kembali Tagihan) dalam *Murabahah*.
- l. Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*

m. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/2012

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa literatur-literatur mengenai penelitian ini, meliputi buku-buku ilmu hukum, hasil karya dari kalangan hukum dan lainnya yang berupa: penelusuran internet, jurnal, surat kabar, dan makalah.⁵⁶

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu berupa kamus, ensiklopedia, dan artikel pada majalah, surat kabar atau internet.

Penulis juga melakukan wawancara sebagai pendukung data sekunder. Wawancara dilakukan dengan bapak Handriyanto Agung, S.H selaku Branch Collection Bank Muamalat Cabang Bandarlampung.

E. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan diperoleh dengan menggunakan metode pengumpulan data:

1. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, menelaah dan mengutip peraturan perundang-undangan, buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan masalah pembiayaan akad *murabahah* berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah yang akan dibahas.

⁵⁶ Sri Mamuji, *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*, (Jakarta: UI Press, 2006), hlm. 12.

2. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung dengan pihak yang terlibat dengan permasalahan yang sedang diteliti yaitu dengan bapak Handriyanto Agung, S.H selaku Branch Collection Bank Muamalat Cabang Bandarlampung.

F. Metode Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan melalui tahap-tahap berikut ini:

1. Pemeriksaan data (*editing*)

Pembenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen, dan wawancara sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, tanpa kesalahan.

2. Penandaan data (*coding*)

Pemberian tanda pada data yang sudah diperoleh, baik berupa penomoran ataupun penggunaan tanda atau simbol atau kata tertentu yang menunjukkan golongan/kelompok/klasifikasi data menurut jenis dan sumbernya, dengan tujuan untuk menyajikan data secara sempurna, memudahkan rekonstruksi serta analisis data.

3. Penyusunan/sistematiasi data (*constructing/systematizing*)

Kegiatan menempatkan data secara sistematis yang sudah diedit dan diberi tanda itu dalam bentuk tabel-tabel yang berisi angka-angka dan presentase bila data itu kuantitatif, mengelompokkan secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda itu menurut klasifikasi data dan urutan masalah bila data itu kualitatif.⁵⁷

⁵⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 90-91.

G. Analisis Data

Analisis yang dipergunakan dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara menyajikan dan menjelaskan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis sehingga diberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahasan untuk kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan.

V. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- A. Pelaksanaan pembiayaan *akad murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan *akad murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang *Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*.
- B. 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* (pensyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali). Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan, maka nasabah mampu melaksanakan kewajibannya kembali dan risiko kerugian bank syariah pun dapat dihindari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Chidir. 2005. *Badan Hukum*. Bandung: PT Alumni.
- Al-Alim, Yusuf Halim. 1975. *Al-Nizam al-Sujasi wa al-Iqtishadi fi al-Islam, Dar al Qalm*. Beirut. Lebanon.
- Al-Hamd, Abdul Qadir Syaibah. *Ibanah Al-Ahkam Syarah Bulugh AL-Maram Subulus Salam*. Darul Haq.
- Al-Zuhaili, Wahbah. 2000. *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: dar alFikr.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi. 2000. *Memahami Syariat Islam*. Semarang: Pustaka Rezeki Putra.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2004. *Asas-asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press.
- Basyir, Ahmad Azhar. 1992. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam, Dalam Beberapa Aspek Ekonomi Islam*. Yogyakarta: P3EI-FE-UII. Tiara Wacana.
- Dewi, Gemala et al. 2005. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Fakultas Hukum UI dan Prenada Media.
- Djamil, Fathurrahman. 2013. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Ikhrom, Ahmad dan Dimyauddin. 2004. *Ekonomi Islam di Tengah Krisis Ekonomi Global*. Jakarta: Zikrul Hakim .
- Jumantoro, Totok, Samsul Munir Amin. 2005. *Kamus Ilmu Ushul Fiqih*. Jakarta: Amzah.
- Khan, Akram. 1996. *Economic Message of The Qur'an*, Islamic Book Publisher. Kuwait.
- Mamuji, Sri. 2006. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta: UI Press.

- Manan, Abdul. 2011. *Hukum Ekonomi Syariah; Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana Preadamedia Group.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Abadi.
- M. Umer, Chapra. 2000. *The Future of Economics: An Islamic Perspective*. Leicester, UK: The Islamic Foundation.
- Nasution, M. Yasir. 2002. *Ekonomi Islam Pada Millenium Ketiga, Dalam Prospek Bank Syariah Pada Millenium Ketiga, Peluang dan Tantangan*. Medan: IAIN SUMUT bekerja sama dengan FKBEI Medan dan BI Medan.
- Sabiq, Sayyid. 1973. *Fiqh al-Sunnah* Jilid III. Libanon: Dar al_Fikr.
- Sembiring, Sentosa. 2012. *Hukum Perbankan Edisi Revisi*. Bandung: Mandar Maju.
- Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Syubair, Muhammad Usman. 1996. *Al-Mu'amalat al-Muliyah al-Mu'ashirah fi al-Fiqh al-Islami*. Yordan: Dar al-Nafais.
- Usmani, M. Taqi. 2002. *An Introduction to Islamic Financing*. Pakistan: Maktaba
- Yakob, Abdul Munir dan Hamiza Ibrahim (edt). 1990. *Islamic Financial Service and Products*. Kuala Lumpur: Institute of Islamic Understanding Malaysia.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Perma No. 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/3/PBI/2009 Tentang Bank Umum Syariah

Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*

Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*

Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

Fatwa DSN No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.

Fatwa DSN No.17/DSN-MUI/XI/2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

Peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

SEBI No. 10/34/DPBS/2008 perihal Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan UUS (SEBI Restrukturisasi Pembiayaan).

Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang *Reconditioning* (Penjadwalan Kembali Tagihan) dalam *Murabahah*.

Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Kontrak Baku Pembiayaan dengan akad *Murabahah* di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung

C. Web Site

www.bankmuamalat.co.id

D. Wawancara

Handriyanto Agung, S.H sebagai Branch Collection Bank Muamalat Cabang Bandarlampung.