

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Setiap manusia mempunyai hak yang sama untuk dihargai dan dihormati, sebagaimana dijelaskan pada pasal 33 ayat (4) Undang-undang Dasar 1945 merupakan salah satu undang-undang yang mengatur tentang Pengertian Perekonomian yang bunyinya sebagai berikut:

“Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.”

Pasal 33 UUD 1945 tersebut menjelaskan tentang perekonomian, salah satunya adalah perekonomian nasional bahwa perekonomian nasional harus berdasarkan prinsip kebersamaan atau kekeluargaan yang harus memenuhi dasar-dasar hukum yang sudah diatur. Karena negara ini adalah negara hukum.

Peristiwa hukum tidak saja hanya sekedar memenuhi dasar-dasar hukum, sebagaimana diatur dalam Al-Qur'an surat An-nisa ayat 29, yaitu :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa ayat: 29)

Ayat di atas melarang segala bentuk transaksi yang bathil, berbeda dengan murabahah, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, karena menggunakan

akad jual beli. Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi murabahah harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.¹

Hadits dari suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya murabahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama-ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad murabahah ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan.

Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad murabahah, dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad murabahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.²

Murabahah secara bahasa, murabahah berasal dari kata ribh yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, konsep murabahah terdapat berbagai formulasi pengertian yang berbeda-beda

¹ Osmad Muthaher, *Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm 45-46

² *Ibid*, hlm 46-47

menurut pendapat para ulama (ahli). Diantaranya menurut Utsmani, pengertian murabahah adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual nantinya.³

Murabahah, dalam konotasi Islam pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam murabahah secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut. Keuntungan tersebut bisa berupa *lump sum* atau berdasarkan persentase.

Pendapat lain dikemukakan oleh Al-Kasani, pengertian murabahah adalah mencerminkan transaksi jual beli : harga jual merupakan akumulasi dari biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi atau harga pokok pembelian dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (margin), harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Artinya pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan.⁴

Didalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga

³ Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, hlm.116-117

⁴ <http://www.muhammadhafizh.com/pengertian-murabahah/> Diakses pada tgl 19 september 2017.

belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.⁵

Melihat beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah akad jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian Baitul Maal wa Tamwil (Koperasi syariah) mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Dalam konteks ini, Baitul Maal wa Tamwil (Koperasi syariah) tidak meminjamkan uang kepada anggota untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi pihak Baitul Maal wa Tamwil (Koperasi syariah) membelikan komoditas pesanan anggota dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada anggota dengan harga yang disepakati kedua belah pihak.⁶

Murabahah sangat berguna bagi seorang nasabah yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Nasabah dapat meminta kepada bank untuk membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dan bersedia membayarnya kembali pada saat yang ditentukan. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli pokok ditambahkan margin keuntungan yang disepakati. Pemilikan (*ownership*) dari barang yang dipesan dapat dialihkan kepada nasabah secara proporsional sesuai dengan angsuran yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank

⁵ Osmad Muthaheer, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57

⁶ *Ibid*, hlm. 57-58

syariah diperkenankan juga meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.⁷

Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 angka 23 Undang-undang Perbankan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah, debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Asas *ridha'iyah* (rela sama rela) bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apapun yang dilakukan perbankan dengan pihak lain terutama nasabah harus didasarkan atas prinsip rela sama rela –bukan suka sama suka- yang bersifat hakiki. Asas ini didasarkan kepada sejumlah ayat al-Qur'an dan al-Hadits, terutama surat an-Nisa (4): 92). Atas dasar asas 'an taradhin, maka semua bentuk transaksi yang mengandung unsur paksaan (*ikrah*) harus ditolak dan dinyatakan batal demi hukum. Itulah sebabnya mengapa Islam mengharamkan bentuk transaksi ekonomi apapun yang mengandung unsur kebatilan (*al-bathil*) semisal jual beli yang mengandung unsur pemaksaan (*bay'ul mukrah*).⁸

Untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan, kedua belah pihak (bank dan nasabah) harus mematuhi peraturan yang disepakati bersama, yaitu bank harus mendatangkan barang yang benar-benar memenuhi pesanan nasabah, baik jenis, kualitas atau sifat-sifat lainnya. Sedangkan bagi nasabah, jika barang telah sesuai dengan ketentuan dan ia menolak untuk membelinya maka bank berhak untuk menuntutnya secara hukum. Hal ini merupakan konsensus para yuridis

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta 2001, Gema insani, hlm 101

⁸ Nasrulloh, *Asas-asas Al-Uqud dalam Bank Syariah*, Loc., Cit, hlm 12-13

Islam, karena pesanan dianalogikan dengan hutang (dhimmah) yang harus ditunaikan.⁹

Menurut jumhur ulama “rukun dan syarat yang terdapat dalam bai’ murabahah sama dengan rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli, dan hal itu identik dengan rukun dan syarat yang harus ada dalam akad. Menurut Hanafiyah, rukun yang terdapat dalam jual beli hanya satu, yaitu sighthat (ijab qobul), adapun rukun-rukun lainnya merupakan derivasi dari sighthat. Dalam artian, sighthat tidak akan ada jika tidak terdapat dua pihak yang bertransaksi, misalnya penjual dan pembeli, dalam melakukan akad tentunya ada sesuatu yang harus ditransaksikan, yakni objek transaksi.¹⁰

Lebih lanjut diatur dalam pasal I ayat (13) Undang-undang No.10 Tahun 1998 telah menjelaskan prinsip syariah yang dimana pada ayat (13) ini terdapat prinsip murabahah yaitu prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.

Prinsip Jual-Beli barang dengan memperoleh keuntungan (Murabahah). Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara pihak bank dan pihak nasabah, dimana pihak bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah lalu menjualnya ke nasabah dengan adanya penambahan keuntungan sebesar yang telah disepakati oleh kedua belah pihak diawal perjanjian.¹¹

Sebagaimana tertuang dalam pasal 1 ayat (13) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan :

⁹ *Ibid*, hlm 100-101.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 111

¹¹ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm

“prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah). Atau dengan adanya kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak kita (ijarah wa iqtina).”

Berdasarkan asas ridha'yyah bahwa transaksi murabahah harus rela sama rela. Artinya semua persyaratan dan ketentuan baik lembaga keuangan maupun nasabah sudah memenuhi syarat yang telah di tentukan dalam pasal 1 ayat (13) UU No. 10 Tahun 1998. Namun dimasyarakat terjadi gugat menggugat antara lembaga keuangan dengan nasabah sebagai mana tertuang dalam Putusan Nomor : 0945/PDT.G/2014/PA.ME.

Dimasyarakat telah terjadi perjanjian wanprestasi akad pembiayaan murabahah antara PT. BNI SYARIAH PRABUMULIH dengan Petani Karet, sebagaimana tertuang dalam Perkara Nomor : 0945/PDT.G/2014/PA.ME pada Pengadilan Agama Muara Enim. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membuat tugas akhir dengan judul **Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Pembiayaan Murabahah Antara PT. BNI Syari'ah Prabumulih Dengan Petani Karet Dihubungkan Dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES).**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, diharapkan pembahasan yang selanjutnya dapat dituangkan secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan Bank BNI Syari'ah Cabang Pembantu Mikro Prabumulih dalam hal pembiayaan bermasalah, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana peraturan perundang-undang mengatur tentang transaksi murabahah antara PT.BNI Syari'ah dengan petani karet ?
2. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah antara PT.BNI Syari'ah dengan petani karet dimasyarakat ?
3. Bagaimana solusi/alternatif penyelesaian perkara pembiayaan murabahah antara PT.BNI Syari'ah dengan petani karet ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, Undang-undang mengatur tentang pembiayaan akad murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Pembantu Mikro Prabumulih.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis bagaimana pelaksanaan penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di Bank BNI Syari'ah Cabang Pembantu Mikro Prabumulih.
3. Untuk mengkaji dan menemukan upaya penyelesaian wanprestasi akad pembiayaan Murabahah yang dilakukan oleh Petani Karet terhadap Bank BNI Syari'ah Cabang Pembantu Mikro Prabumulih.

D. Kegunaan Penelitian

Salah satu faktor pemilihan masalah dalam penelitian ini bahwa penelitian yang dilakukan dapat bermanfaat bagi seluruh elemen masyarakat. Nilai dari sebuah penelitian ditentukan oleh besarnya manfaat bagi berbagai pihak yang dimaksudkan dalam latar belakang penulisan ini. Ada yang diharapkan dalam penulisan ini yaitu:

1. Kegunaan teoritis

- a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya, terutama dalam bagian Hukum Perdata pada khususnya.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literatur kepustakaan Hukum Islam tentang wanprestasi akad pembiayaan Murabahah dalam perjanjian jual beli tanah antara Petani Karet dengan Bank BNI Syari'ah Cabang Pembantu Mikro Prabumulih dihubungkan dengan Kmpilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES)
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan,pedoman, atau landasan teori hukum terhadap penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

2. Kegunaan praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir sistematis dan dinamis, serta meningkatkan kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu hukum yang diperoleh dalam bangku kuliah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran di bidang hukum bagi setiap pihak yang terkait seperti petani karet sebagai konsumen atau masyarakat.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi PT.BNI Syari'ah sebagai masukan, khususnya pihak-pihak yang mengadakan perjanjian dalam kegiatan ekonomi melalui akad pembiayaan Murabahah dan menghindarkan dari itikad buruk dengan mengetahui konsekuensinya serta

untuk dapat mengevaluasi kekurangan-kekurangan pelaksanaan pengawasan dari pemerintah dalam tujuannya mencapai kesejahteraan rakyat.

E. Kerangka Pemikiran

Kata Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).¹² Secara istilah Murabahah adalah salah satu bentuk jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.¹³ Dalam pengertian lain Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli Murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal inilah yang membedakan Murabahah dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.¹⁴

Sebagaimana telah dikutip Dimyauddin didalam bukunya murabahah menurut Ibnu Rusy al-Maliki adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.¹⁵ Menurut Antonio Bai' murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli murabahah, penjual harus memberi tahu harga jual

¹² *al-Qaamus al-Muhith*. Hlm:279

¹³ Muhammad Syafi'i Antonio, Op., Cit, Hlm : 165

¹⁴ <http://hiyakuni.blogspot.co.id/2013/01/konsep-murabahah-dalam-perbankan-syariah.html>. Diakses pada tanggal 25-oktober-2017

¹⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta:Celebsn Timur UH III, 2008, hlm.101

produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁶

Menurut Anwar, murabahah adalah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui bersama untuk dibayar pada waktu yang ditentukan atau dibayar secara cicilan.¹⁷ Secara istilah pengertian murabahah menurut Kasmir adalah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli di tambah keuntungan yang diinginkan.¹⁸

Murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.¹⁹ Secara menurut Irma Devita Purnamasari, murabahah adalah skema pembiayaan dengan menggunakan metode transaksi jual beli biasa. Dalam skema murabahah, Bank membeli barang dari produsen, kemudian menjualnya kembali ke nasabah ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati oleh Bank dan Nasabah.²⁰

Menurut Muhammad Ibnu Ahmad Rusyd bahwa pengertian murabahah yaitu : bahwa pada dasarnya murabahah tersebut adalah jual beli dengan

¹⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank syariah ; Dari teori ke praktik*, Jakarta: Gema Insan, 2001, hlm. 104

¹⁷ M. Syafi'i Anwar, *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober 1991, hlm.13

¹⁸ Kasmir, Op., Cit, hlm. 196.

¹⁹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta 2001, hlm. 105

²⁰ Irma Devita Purnamasari, Op., Cit, hlm. 38.

kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.²¹

Secara sederhana Murabahah adalah suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.²² Murabahah atau dalam bahasa Inggris sering disebut *cost plus sales* esensinya, adalah akad jual beli dimana penjual dan pembeli menyepakati untuk harga barang atau jasa yang terdiri dari harga pokok dari penjual ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati.²³

Murabahah sangat berguna bagi seorang nasabah yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan dana. Nasabah dapat meminta kepada bank untuk membiayai pembelian barang yang dibutuhkan dan bersedia membayarnya kembali pada saat yang ditentukan. Harga jual kepada nasabah adalah harga beli pokok ditambahkan margin keuntungan yang disepakati. Pemilikan (*ownership*) dari barang yang dipesan dapat dialihkan kepada nasabah secara proporsional sesuai dengan angsuran yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank syariah diperkenankan juga meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.²⁴

Sebagaimana kegiatan perbankan di Indonesia secara hukum diatur dalam Undang-undang pokok perbankan No.7 tahun 1992. (Reki, 2008)

²¹ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd (*Beirut: Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam*, 1988), hlm. 216.

²² Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta : Raj Grafindo Persada, 2008), cet.Ke-3, hlm. 113.

²³ Muhaimin Iqbal, *Dinar Solution*, (Jakarta : Gema Insani, 2008), Cet, Ke-1, hlm. 88.

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta 2001, Gema insani, hlm 101

Bank didefinisikan dalam Pasal 1 Undang-undang No.10 tahun 1998 perubahan tentang pokok perbankan sebagai berikut , Pasal 1 ayat 2 :

”Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak”.

Menurut Dahlan Siamat ”Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip hukum atau syariah islam dengan mengacu kepada Al-quran dan Al-hadist”.²⁵

Selain Al-Qur’an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum murabahah, maka ijma (ulama) juga dapat dijadikan acuan hukum murabahah. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed : “Al-Qur’an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur’an atau hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain.”²⁶

Dalam perbankan syariah terdapat proses transaksi yang dalam istilah fiqh mu’amalat disebut dengan ‘aqd kata jamaknya al-‘uqud. Ada beberapa asas al-‘uqud yang harus diterapkan ketika para pihak melakukan transaksi perbankan.

Asas tersebut adalah sebagai berikut:²⁷

1. Asas ridha’iyyah (rela sama rela).

²⁵ Dahlan Siamat, Loc., 2004, hlm. 183

²⁶ Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari’ah; Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta; Paramadina, 2004, hlm. 119

²⁷ Nasrulloh, *Asas-asas Al-Uqud dalam Bank Syariah*, Loc., Cit, hlm 12-13

Yaitu bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apapun yang dilakukan perbankan dengan pihak lain terutama nasabah harus didasarkan atas prinsip rela sama rela –bukan suka sama suka- yang bersifat hakiki. Asas ini didasarkan kepada sejumlah ayat al-Qur'an dan al-Hadits, terutama surat an-Nisa (4): 92). Atas dasar asas 'an taradhin, maka semua bentuk transaksi yang mengandung unsur paksaan (ikrah) harus ditolak dan dinyatakan batal demi hukum. Itulah sebabnya mengapa Islam mengharamkan bentuk transaksi ekonomi apapun yang mengandung unsur kebatilan (al-bathil) semisal jual beli yang mengandung unsur pemaksaan (bay'ul mukrah).

2. Asas Manfaat.

Maksudnya ialah bahwa akad yang dilakukan oleh bank dengan nasabah berkenaan dengan hal-hal (obyek) yang bermanfaat bagi kedua belah pihak. Itulah sebabnya mengapa Islam mengharamkan akad berkenaan dengan hal-hal yang bersifat mudharat/mafsadat seperti jual beli benda-benda yang diharamkan dan/atau benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi yang membahayakan.

3. Asas keadilan.

Dalam arti kedua pihak yang melakukan transaksi ekonomi (bank dan nasabah) harus berlaku dan diperlakukan secara adil dalam konteks pengertian yang luas dan konkrit. Hal ini didasarkan pada sejumlah ayat al-Qur'an yang sangat menjunjung tinggi keadilan dan anti kezhaliman. Termasuk kezhaliman dalam hal ekonomi yang disimbolkan dengan bentuk riba.

4. Asas saling menguntungkan.

Setiap akad yang dilakukan oleh pihak bank syariah dan nasabah harus bersifat menguntungkan semua pihak yang berakad. Tidak boleh menguntungkan satu pihak dengan merugikan pihak lain. Itulah sebabnya mengapa Islam mengharamkan jual beli (perdagangan) yang mengandung unsur gharar (penipuan), karena hanya menguntungkan satu pihak dengan merugikan pihak lain. Demikian pula dengan praktik perjudian yang hanya menguntungkan segelintir orang dengan merugikan banyak pihak bahkan masyarakat luas.

Asas-asas tersebut telah mengemukakan bagaimana perjanjian yang diatur oleh pihak bank kepada nasabah. Salah satunya adalah asas ridha'iyah yaitu rela sama rela dalam arti bahwa transaksi ekonomi dalam bentuk apapun yang dilakukan pihak bank kepada nasabah harus berdasarkan rela sama rela bukan suka sama suka yang bersifat haqiqi.

Pendapat lain mengemukakan Syarat dan Rukun Murabahah, diantaranya adalah sebagaimana Al-Kasani menyatakan bahwa akad bai^{''} murabahah akan dikatakan sah, jika memenuhi beberapa syarat berikut ini:²⁸

- a. Mengetahui harga pokok (harga beli), disyaratkan bahwa harga beli harus diketahui oleh pembeli kedua, karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan bai^{''} murabahah.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau dengan menyebutkan persentasi dari harga beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang mitsli, dalam arti terdapat padanya di pasaran, dan lebih baik jika menggunakan uang.
- d. Objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
- e. Akad jual beli pertama harus sah adanya.
- f. Informasi yang wajib dan tidak diberitahukan dalam bai^{''} murabahah.

Rukun murabahah antara lain:²⁹

- a. Penjual (Bai^{''})
Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.
- b. Pembeli (Musytari)
Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
- c. Objek jual beli (Mabi^{''})
Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh : alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.
- d. Harga (Tsaman)
Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.
- e. Ijab Qobul
Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qobul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

²⁸ Dimyauddin Djuwaini, Loc., Cit., hlm. 108-109

²⁹ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syari''ah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syari''ah), Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Loc., Cit., hlm. 58

Sehingga dapat disimpulkan murabahah adalah salah satu dari bentuk akad jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan.³⁰

Karena keuntungan yang menjanjikan itulah sehingga semua atau hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk financing dalam pengembangan modal mereka.³¹

Menurut acuan dalam UUD Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah sebuah Bank yang dalam setiap menjalankan segala sesuatunya selalu menggunakan prinsip syariah. Prinsip syariah didalam UUD Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 Ayat 13 mengenai perbankan dapat di artikan adalah sebuah perjanjian yang dibuat antara pihak bank dengan para nasabah untuk jasa penyimpanan, permodalan/pembiayaan usaha, serta kegiatan-kegiatan lain yang didasari oleh landasan syariat dan hukum islam. Sebagai contohnya ialah Bank Mandiri Syariah, Bank BNI Syariah, dan masih banyak lagi lainnya.

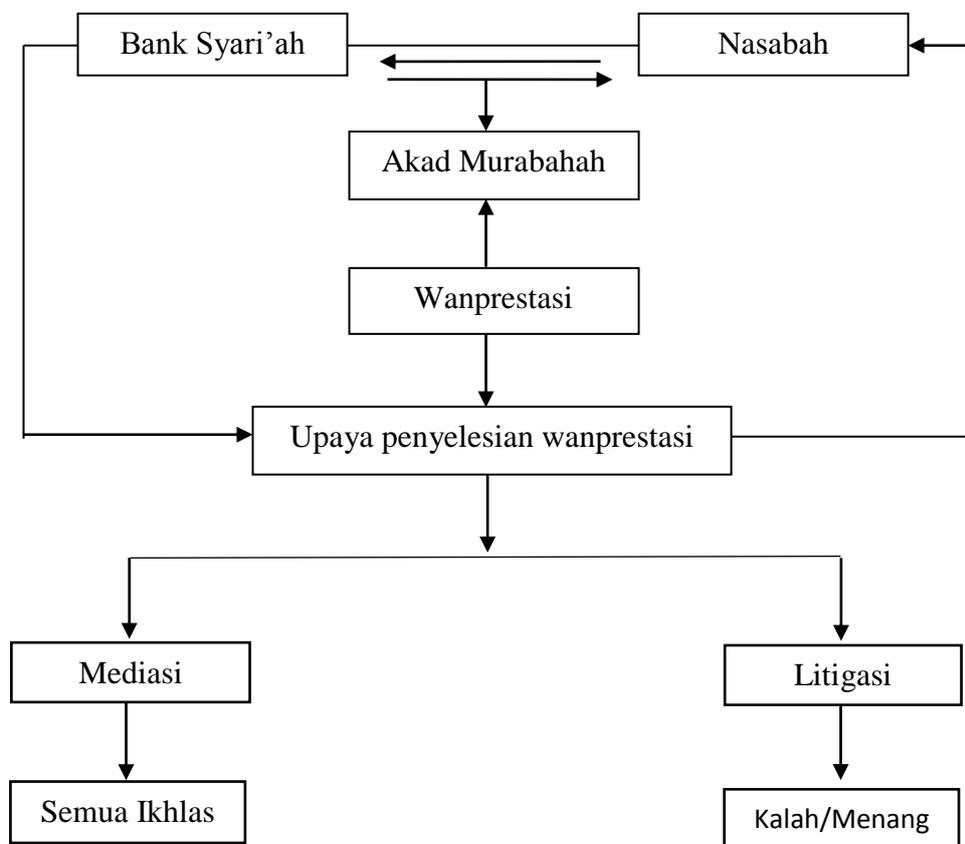
Secara umum bank merupakan lembaga perantara (intermediary) yaitu lembaga yang mempunyai tugas pokok untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat.

Pembiayaan murabahah merupakan perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank Islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

³⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I: Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 101.

³¹ Prof. DR. Abdullah Ath-Tho'yaar, *al-Bunuuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah wa at-Tathbii*. (Cet. II, 1414H), hlm 307.

perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang telah di sepakati pihak bank dan nasabah. Wanprestasi merupakan keliru atau terlambat melakukan prestasi. Wanprestasi dapat terjadi karena alpa, lalai, atau cidera janji.



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang ingin di ketahui adalah bagaimana mekanisme dalam penyelesaian wanprestasi nasabah dalam pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan murabahah terjadi akad jual beli antara pihak bank Islam selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan barang dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh pihak bank berdasarkan kesepakatan bersama. Dalam arti suka sama suka maupun rela sama rela akan lebih baik melakukan proses mediasi dengan dasar saling menguntungkan.³²

³² Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta 2001, hlm. 107

Dalam pembiayaan murabahah tersebut terjadi perikatan antara pihak bank dengan nasabah. Sehingga jika nasabah melakukan prestasi buruk atau tidak mampu membayar sesuai perjanjian maka nasabah tersebut telah melakukan Wanprestasi pada pembiayaan murabahah. Secara teori menjelaskan bahwa, apabila kualitas karakter nasabah itu baik maka kemungkinan untuk penyelesaian pembiayaan akan baik pula, dan tingkat wanprestasi nasabah dalam pembiayaan murabahah itu akan turun.³³

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penyusun menggunakan metode Deskriptif Analitis, yaitu suatu metode penelitian dengan mengungkapkan masalah, mengolah data, menganalisis, meneliti, dan menginterpretasikan serta membuat kesimpulan dan memberi, saran yang kemudian disusun pembahasan secara sistematis sehingga masalah yang ada dapat dipahami. Penelitian hukum menurut Soerjono Soekanto, dalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum menjelaskan bahwa penelitian hukum:³⁴

“Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu maka diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.”

Untuk dapat mengetahui dan membahas suatu permasalahan maka diperlukan adanya pendekatan dengan menggunakan metode-metode tertentu

³³ *Ibid*, hlm. 101

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, Cetakan-III, 1986, hlm. 31.

yang bersifat ilmiah. Metode penelitian yang akan digunakan untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan judul dan identifikasi masalah, penelitian ini bersifat Deskriptif Analitis yaitu menggambarkan perturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori hukum dan praktek pelaksanaan yang menyangkut pemasalahan dalam uraian diatas secara sistematis, lengkap dan logis untuk memperoleh gambaran yang menyeluruh, yaitu tentang Wanprestasi Akad Pembiayaan Murabahah antara Bank BNI Syari'ah dengan Petani Karet dihubungkan dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah Buku 2 Tentang Akad Bab I Ketentuan Umum Pasal 20 ayat (6).

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif-analitis, karena merujuk pada pendapat Soerjono Soekanto³⁵ yaitu:

“Penelitian yang bersifat deskriptif-analitis, dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala tertentu. Maksudnya adalah untuk memepertegas hipotesa, agar dapat memperluas teori-teori lama atau didalam kerangka penyusunan teori-teori baru.”

Dalam penulisan dimaksudkan untuk mendapatkan gambaran sistematis tentang akad pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah.

2. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang akan digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif, karena menggunakan data sekunder sebagai data utama.³⁶

³⁵ *Ibid*, hm. 119.

³⁶ Roni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 1985, hlm. 93.

Perolehan data dilakukan melalui studi pustaka, yaitu suatu teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan sebagai literatur yang dapat memberikan landasan teori yang relevan dengan masalah yang akan dibahas antara lain dapat bersumber dari perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, literatur-literatur, karya-karya ilmiah, makalah, artikel, media massa, serta sumber data sekunder lainnya yang terkait dengan permasalahan.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan beberapa tahap yang meliputi :³⁷

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

“Menurut Ronny Hanitijo Soemitro yang dimaksud dengan penelitian kepustakaan yaitu :Penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder dalam bidang hukum dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier”.³⁸

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendapatkan data-data sekunder, yaitu

:

- 1) Bahan-bahan hukum primer, bahan hukum yang mengikat, terdiri dari beberapa peraturan perundang-undangan, diantaranya yaitu Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke-IV, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- 2) Bahan-bahan hukum sekunder, bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan

³⁷ *Ibid*, hlm. 94.

³⁸ *Ibid*, hlm. 95.

memahami bahan hukum primer, berupa buku-buku yang memiliki kolerasi dengan penulisan skripsi ini.

- 3) Bahan-bahan hukum tersier, bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini meliputi kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yaitu suatu cara memperoleh data yang dilakukan dengan mengadakan observasi untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang akan diolah dan dikaji berdasarkan peraturan yang berlaku.³⁹ Yang mana hanya sebagai data penunjang saja.

4. Teknik Pengumpul Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini terdiri dari:

- a. Studi dokumen, yaitu data yang diteliti dalam suatu penelitian dapat berwujud data yang dipenuhi melalui bahan-bahan kepustakaan.
- b. Penelitian terhadap dokumen yang berhubungan dengan wanprestasi dalam perjanjian pembiayaan murabahah.
- c. Wawancara yaitu mendapatkan data secara langsung dari responden sesuai dengan judul skripsi atau sesuai dengan identifikasi masalah yang dirumuskan.

³⁹ Roni Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Juri Metri*, Ghalia, Jakarta, 1958, hlm.15

Adapun Teknik pengumpulan data melalui wawancara menurut Ronny

Hanitijo Soemitro yaitu :

“Proses tanya jawab secara lisan di mana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. Dalam proses interview ada dua pihak yang menempati kedudukan yang berbeda, satu pihak berfungsi sebagai pencari informasi atau penanya atau disebut intervier”.

5. Alat Pengumpulan Data

Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data diperoleh untuk dapat menarik kesimpulan bagi tujuan penelitian, teknik yang dipergunakan dalam pengolahan data sekunder dan data primer adalah :

a. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Kepustakaan

Alat pengumpul data dalam penelitian kepustakaan berupa inventarisasi bahan-bahan hukum (bahan hukum primer, bahan hukum skunder, dan bahan hukum tersier) dan catatan- catatan.

b. Alat Pengumpul Data dalam Penelitian Lapangan

Alat pengumpul data dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan yang dirinci untuk keperluan wawancara yang merupakan proses tanya jawab secara lisan, kemudian direkam melalui alat perekam suara seperti handphone, Camera, Flashdisk, dll.

6. Analisis Data

Analisis data menurut Otje Salman S dan Anthon F. Susanto yaitu,

“ Analisis yang dianggap sebagai analisis hukum apabila analisis yang logis (berada dalam logika sistem hukum) dan menggunakan term yang dikenal dalam keilmuan hukum.”⁴⁰

⁴⁰ Otje Salman S dan Anthon F Susanto, *Teori Hukum Mengingat, Menyimpulkan dan Membuka Kembali*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 13.

Analisis data dalam penelitian ini, data sekunder hasil penelitian kepustakaan dan data primer hasil penelitian lapangan di analisis dengan menggunakan metode yuridis-kualitatif.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa:

“Analisis data secara yuridis-kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh, tanpa menggunakan rumus matematika.”⁴¹

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penyusunan skripsi ini dilakukan di tempat-tempat yang memiliki kolerasi dengan masalah yang diangkat. Lokasi penelitian meliputi:

a. Penelitian Kepustakaan berlokasi di:

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Telp. (022) 4262226-4217343 Fax.(022) 4217340 Bandung – 40261.
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Bandung, Jalan Dipatiukur Nomor 35 Bandung.
- 3) Instansi Tempat Penelitian

b. Website-website yang berhubungan dengan pokok bahasan terkait.

G. Jadwal Penelitian

NO.	Kegiatan	Tahun 2017					
		Mei	Juni	Juli	agts	Spt	Okt
1.	Bimbingan usulan penelitian, revisi dan acc untuk seminar						

⁴¹ Ronny Hanitijo Soemitro, Op., Cit, hlm. 98.

2.	Pengajuan usulan penelitian						
3.	Seminar usulan penelitian						
4.	Penelitian lapangan						
5.	Penyusunan data Bab II sampai dengan Bab V, revisi korelasi bimbingan dan Acc untuk sidang komprehensif						
6.	Sidang komprehensif						
7.	Revisi penjilidan, penggandaan dan pengesahan						

*Keterangan: Perencanaan Penulisan sewaktu-waktu dapat berubah.

H. Sistematika Penulisan

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama ini membahas mengenai Latar Belakang Penelitian, Identifikasi Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

BAB II TINJAUAN TEORITIS SENGKETA PEMBIAYAAN MURABAHAH BERDSARKAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

Pada bab ini peneliti akan menjelaskan dan menguraikan mengenai Perbankan Syariah Di Indonesia. Salah satunya ada pengertian, dasar hukum, macam-macam, asas-asas, syarat-syarat murabahah bagi masyarakat.

BAB III PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH ANTARA PT. BNI SYARIAH PRABUMULIH DENGAN PETANI KARET DIHUBUNGGAN DENGAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH (KASUS PERKARA NOMOR: 0945/PDT.G/2014/PA.ME)

Pada bab ini peneliti akan mengenai tinjauan peraturan letak geografis, para pihak, kasus posisi, dasar hukum pertimbangan hakim, putusan.

**BAB IV ANALISIS HUKUM SENGKETA PRODUK MURABAHAH
PADA BANK BNI SYARIAH (KASUS PERKARA NOMOR:
0945/PDT.G/2014/PA.ME)**

Pada bab ini penulis akan menganalisis mengenai peraturan produk murabahah, mengimplementasi produk murabahah dimasyarakat.

BAB V PENUTUP

KESIMPULAN

- a. Peraturan perundang-undangan produk murabahah
- b. Pelaksanaan produk murabahah dimasyarakat
- c. Alternatif solusi sengketa murabahah

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN