

**TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN
SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHT PRESTASI ANTARA AL-
MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI,
PURWODADI, GROBOGAN**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

Rizkia Ayu Salsabila

30301900301

**PROGRAM STUDI (S-1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN
SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHIT PRESTASI ANTARA AL-
MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI,
PURWODADI, GROBOGAN**



Pada tanggal, 22 Juli 2022 telah Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing :

Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum

NIDN. 0615106602

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN
SENKETA JIKA TERJADI OVERMIGHT PRESTASI ANTARA AL-
MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI,
PURWODADI, GROBOGAN**

Dipersiapkan dan disusun oleh :
RIZKIA AYU SALSABILA
NIM : 30301900301

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal, 22 Agustus 2022
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji
Ketua,

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp.N., M.Hum
NIDN. 06-1702-6801

Anggota,

Anggota,

H. Winanto, S.H., M.H
NIDN. 06-1805-6502

Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum
NIDN. 06-1510-6602

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H
NIDN. 0607077601

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Rizkia Ayu Salsabila

NIM : 30301900301

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah berupa Skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHT PRESTASI ANTARA AL-MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI, PURWODADI, GROBOGAN”

Adalah benar-benar karya saya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hasil karya ilmiah ini saya tulis dengan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Agustus 2022



Rizkia Ayu Salsabila

30301900301

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: RIZKIA AYU SALSABILA
NIM	: 30301900301
Program Studi	: S1 ILMU HUKUM
Fakultas	: HUKUM – UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul :

TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHT PRESTASI ANTARA AL-MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI, PURWODADI, GROBOGAN

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 22 Agustus 2022
Yang menyatakan,



(RIZKIA AYU SALSABILA)

MOTTO

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu padahal ia amat baik bagimu, dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu padahal ia amat buruk bagimu, Allah mengetahui sedang kamu tidak mengetahui.”

-Q.S Al Baqarah : 216-

"Menuntut ilmu adalah takwa. Menyampaikan ilmu adalah ibadah. Mengulang-ulang ilmu adalah zikir. Mencari ilmu adalah jihad."

-Abu Hamid Al-Ghazali-

“Sometimes feelings are unstable, and people don’t mean what they say. Sometimes words just aren’t enough, and you lose your way. But we’re still moving even if we feel still. Time keeps going, the universe keeps existing, and so should you.”

-Courtney Peppernell-

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- Orang tuaku tercinta, Papah Eka Budi Sutrisna dan Mamah Krissusilo Yuliarti yang selalu mencurahkan kasih sayang, mendoakan tanpa diminta, membesarkan saya dan selalu mendukung saya dalam keadaan apapun sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Kakak-kakakku Akbar Pratama dan Auly Lutviandany, yang selalu mendoakan dan memberi motivasi untuk saya menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Ibu Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing dan dosen favorit saya yang selalu memberi inspirasi dan motivasi untuk terus belajar dan mengejar cita-cita setinggi langit serta membimbing saya sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Keluarga besar Fakultas Hukum UNISSULA khususnya teman-teman Angkatan 2019, semoga kita semua bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Pencipta yang tak tertandingi oleh apapun atas rahmat, ridho dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa Skripsi ini dengan baik dan lancar tanpa kendala yang berarti. Shalawat serta salam penulis curahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya hingga kepada umatnya yang menanti syafaatnya pada kahir zaman, yang telah membawa dunia ini dari kegelapan menuju arah yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Penulisan skripsi ini diajukan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan gelar Sarjana Hukum (Strata 1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Judul yang penulis angkat dalam skripsi ini adalah **“TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHT PRESTASI ANTARA AL-MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI, PURWODADI, GROBOGAN”**. Skripsi ini murni ditulis oleh penulis sendiri dengan menggunakan berbagai referensi kepustakaan yang penulis butuhkan. Semoga skripsi ini dapat memberi manfaat ilmu pengetahuan bagi banyak orang.

Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini, penulis berupaya semaksimal mungkin agar dapat memenuhi harapan semua pihak, namun penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna didasarkan pada keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan penulis. Selanjutnya, dengan segala

kerendahan, ketulusan, keikhlasan hati dengan tidak mengurangi rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

- Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I dan Bapak Arpangi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Ibu Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing dan Ka. Prodi (S1) Ilmu Hukum, dosen favorite penulis karena selalu memberi inspirasi dan motivasi. Terima kasih kepada Ibu yang selalu meluangkan waktunya ditengah kesibukan Ibu untuk membimbing skripsi saya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Ibu Dr. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum., selaku wali dosen penulis selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan nasihat kepada penulis.
- Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan segenap Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak memberikan ilmu selama perkuliahan dan membantu selama masa studi penulis.
- Kedua orang tua penulis, Papah Eka Budi Sutrisna dan Mamah Krissusilo Yuliarti yang telah memberikan seluruh kasih sayang, doa dan dukungan

setiap langkah baik berupa moral maupun materiil kepada penulis serta tak henti-hentinya memberikan semangat yang penuh kepada penulis sehingga penulis memiliki tekad penuh untuk menyelesaikan skripsi ini sesuai waktu yang diharapkan dengan harapan dapat membanggakan keduanya.

- Kakak-kakakku Akbar Pratama dan Auly Lutviandany serta Keluarga Besar yang penulis sayangi juga telah memberikan seluruh kasih sayang, doa dan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Ari Hendar Prasetyoaji selaku teman baik penulis, terima kasih selalu mendukung dan memberi motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Belinda, Nabila, Annisa, Ellyn, Ariel, Cynthia, Pipit, Kiki, Dhifa, Chinta, Qorry selaku sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan semangat, dukungan, dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Sherlya, Beamezar, Pian, Tara, Irfana dan Puput selaku sahabat-sahabat penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, terima kasih telah membagi ilmunya dan selalu memberi semangat serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
- Teman-teman Angkatan 2019 khususnya kelas ICP Angkatan 2019 dan Keluarga Besar Organisasi KSM-FH, terima kasih telah memberikan

pengalaman yang berharga, semoga kita semua dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

- Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyusun skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis ucapkan terima kasih dari lubuk hati yang paling dalam, semoga Allah SWT melimpahkan taufik serta hidayahNya kepada mereka semua. Penulis sadari tentunya skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman penulis kelak di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkenan khususnya bagi pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarakatuh

Semarang, 22 Agustus 2022

Penulis,

Rizkia Ayu Salsabila

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS ILMIAH ...	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Kegunaan Penelitian.....	13
E. Terminologi.....	13
F. Metode Penelitian.....	18
G. Sistematika Penulisan Skripsi	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	26
A. Tinjauan Umum Tentang Akad Murabahah	26

1. Pengertian Akad Murabahah.....	26
1.1 Pengertian Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI.....	26
1.2 Pengertian Akad Murabahah Menurut Para Ahli	27
1.3 Pengertian Akad Murabahah Menurut Hukum Islam	29
1.4 Pengertian Akad Murabahah Menurut UU Perbankan Syariah.....	30
2. Syarat Terjadinya Akad Murabahah	32
3. Konsep Pembiayaan Melalui Akad Murabahah.....	36
4. Dasar Hukum Pembiayaan Melalui Akad Murabahah.....	37
4.1 Dasar Hukum Islam	37
4.2 Dasar Hukum Positif.....	38
B. Tinjauan Umum Tentang Overmacht Prestasi	43
1. Pengertian Overmacht.....	43
1.1 Pengertian Overmacht Menurut KUHPerdara	43
1.2 Sebab-Sebab Terjadinya Overmacht.....	44
1.3 Dasar Hukum Overmacht	45
2. Pengertian Prestasi	46
2.1 Pengertian Prestasi Menurut KUHPerdara.....	46
2.2 Bentuk Prestasi Dalam Akad	48
2.3 Dasar Hukum Prestasi.....	49
C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Pada Akad	50
1. Pengertian Penyelesaian Sengketa	50
2. Cara Penyelesaian Sengketa.....	51
2.1 Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi	51

2.2 Penyelesaian Sengketa Secara Nonlitigasi.....	53
3. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa.....	56
3.1 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi.....	56
3.2 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Nonlitigas	57
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
A. Pelaksanaan Pembiayaan dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.....	59
B. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak pada Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.....	69
C. Penyelesaian Sengketa Jika Al-Musyitari Tidak Melaksanakan Prestasi Akibat Overmacht di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan	75
BAB IV PENUTUP	85
A. Kesimpulan	85
B. Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	95

ABSTRAK

Ketika seseorang tidak terpenuhi kebutuhan hidupnya seperti akan membeli rumah maupun kendaraan pribadi tetapi tidak memiliki cukup dana, mereka memecahkan solusinya dengan mengajukan pinjaman dana ke Lembaga Keuangan. Sebagian masyarakat Muslim menggunakan Lembaga Keuangan Syariah untuk membantu dalam pembelian barang agar terbebas dari bunga riba. Lembaga Keuangan Syariah tersebut dapat berupa Bank Syariah. Bank Syariah menawarkan beberapa produk yang salah satunya adalah pembiayaan pembelian barang melalui Akad Murabahah. Menurut Fatwa DSN-MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah disebutkan bahwa Akad *bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dengan adanya fasilitas ini, diharapkan beban masyarakat dapat berkurang.

Penelitian ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan pembiayaan dengan Akad Murabahah hingga penyelesaian sengketa akibat *overmacht* pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Penulis menggunakan metode penelitian Yuridis Sosiologis, yaitu penekanan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.

Dari hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan Akad Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku yaitu Fatwa DSN-MUI No : 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah maupun Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Penyelesaian sengketa antara *shahibul maal* dengan *al-musyitari* telah tertuang dalam akad dengan adanya klausul yang menyatakan kedua belah pihak sepakat akan menyelesaikan sengketa melalui musyawarah terlebih dahulu. Dalam menyelesaikan sengketa akibat *overmacht*, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menggunakan cara restrukturisasi kredit sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS Tahun 2008 dengan menambahkan beberapa ketentuan.

Kata kunci : Bank Syariah, Akad Murabahah, Overmacht

ABSTRACT

When someone is not fulfilled their life needs such as going to buy a house or personal vehicle but do not have enough funds, they solve the solution by applying for a loan of funds to the Institution Finance. Some Muslim communities use Islamic Financial Institutions to assist in the purchase of goods to be free from usury interest. The Islamic Financial Institution can be in the form of a Islamic Banking. Islamic Banks offer several products, one of which is financing the purchase of goods through the Murabahah Agreement. According to Fatwa DSN-MUI No: 111 / DSN-MUI / IX / 2017 concerning the Murabahah Sale and Purchase Agreement, it is stated that the *bai' al-murabahah* Contract is an agreement for buying and selling an item by affirming its purchase price to the buyer and the buyer pays it at a higher price as profit. With this facility, it is hoped that the burden on the community can be reduced.

This study discusses how the implementation of financing with the Murabahah Agreement to the settlement due to overmacht disputes at Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. The author uses the Sociological Juridical research method, which is search method aimed at obtaining legal knowledge empirically by plunging directly into its object.

From the results of the study, the author concluded that the implementation of the Murabahah Agreement at Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan is in accordance with the applicable law, namely DSN-MUI Fatwa No: 111 / DSN-MUI / IX / 2017 concerning the Murabahah Sale and Purchase Agreement and Law Number 21 of 2008 concerning the Islamic Banking. Dispute resolution between shahibul maal and al-musyitari has been stated in the agreement with a clause stating that both parties agreed to resolve the dispute through deliberation first. In resolving disputes due to overmacht, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan used the credit restructuring method in accordance with Bank Indonesia Circular Letter Number 10/34/DPbS of 2008 by adding several provisions.

Keywords : Islamic Banking, Murabahah Agreement, Overmacht

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman membuat roda perekonomian di Indonesia berputar sangat cepat. Bagi masyarakat kelas bawah (berpenghasilan dibawah rata-rata) menjadi beban tersendiri karena belum semua masyarakat di Indonesia sejahtera secara finansial. Dampak dari belum meratanya kesejahteraan finansial tersebut, muncul berbagai masalah finansial yang terjadi pada saat ini. Salah satunya yaitu tidak terpenuhinya kebutuhan hidup seperti tempat tinggal maupun kendaraan pribadi. Tidak heran, banyak masyarakat berbondong-bondong melakukan kredit ke bank, entah itu bank konvensional maupun bank syariah. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Sedangkan Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.²

Sejarah bank syariah di Indonesia dimulai saat terbentuknya Bank Muamalat pada tahun 1991. Bank Muamalat tersebut adalah bank umum

¹Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

²Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

satu-satunya di Indonesia yang sudah menerapkan prinsip bagi hasil. Prinsip bagi hasil (profit sharing) dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak antara penyedia dana dan pengelola dana. Antara kedua belah pihak tersebut, diadakan akad (perjanjian) yang menyatakan pembagian keuntungan masing-masing pihak. Umumnya, profit sharing antara shahibul maal dan al-musyteri yaitu 60 : 40 atau bisa juga sama rata 50 : 50, besarnya keuntungan (nisbah) tidak diatur dalam prinsip syariah, tetapi tergantung kesepakatan kedua belah pihak.

Seperti yang terdapat dalam Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”. Maka dari itu, agar tercapainya tujuan pembangunan nasional dan dapat berperan aktif dalam persaingan global yang sehat, diperlukan partisipasi dan kontribusi semua elemen masyarakat untuk menggali berbagai potensi yang ada di masyarakat guna mendukung proses akselerasi ekonomi dalam upaya merealisasikan tujuan pembangunan nasional. Salah satu bentuk penggalan potensi dan wujud kontribusi masyarakat dalam perekonomian nasional tersebut adalah pengembangan sistem ekonomi berdasarkan nilai Islam (Syariah) dengan mengangkat prinsip-prinsipnya ke dalam Sistem Hukum Nasional. Prinsip Syariah

berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (rahmatan lil 'alamin).³

Dasar hukum bank syariah diatur dalam sumber hukum Islam dan sumber hukum positif. Sumber hukum Islam pada produk perbankan syariah adalah Al-Quran dan Sunnah. Al-Quran adalah sumber hukum pertama yang menjelaskan berbagai macam aturan menyangkut aqidah, akhlak dan hukum. Seluruh ayat Al-Quran dari segi lafaznya dan maknanya adalah qathi al-wurud yang artinya semua lafaz dan makna Al-Quran datang dari Allah Swt tanpa diragukan lagi kebenarannya. Sumber hukum Islam yang selanjutnya adalah Sunnah. Sunnah bersifat dzanni al-wurud yang memiliki fungsi sebagai sumber hukum untuk memperkuat apa yang telah ditetapkan dalam Al-Quran, dan memperjelas atau merinci apa yang telah digariskan dalam Al-Quran.⁴

Dasar hukum bank syariah yang selanjutnya adalah sumber hukum positif, yaitu berupa Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 dijelaskan bahwa Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

³Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁴ Afrelian, M. I., & Furqon, I. K. (2019). *Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan.

Setelah terbentuknya Bank Muamalat, industri perbankan di Indonesia semakin mengenal adanya prinsip syariat Islam. Yang dimaksud syariat Islam disini adalah menghindari sistem konvensional berupa bunga (riba). Menurut istilah, riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil. Ada beberapa pendapat dalam menjelaskan riba, namun secara umum terdapat benang merah yang menegaskan bahwa riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip syariat Islam.⁵ Riba merupakan suatu bentuk transaksi ekonomi yang keharamannya bukan disebabkan karena dzatnya, namun disebabkan oleh transaksi yang dilakukan (haram lighairihi). Ajaran Islam melarang praktik riba (membungakan uang) dan mendorong umatnya untuk melakukan investasi karena terdapat perbedaan mendasar antara investasi dan membungakan uang.⁶ Selain itu Islam juga melarang unsur-unsur lain seperti : Maisir (perjudian), Tadhlis (penipuan), Gharar (ketidakpastian) dan Ghabn (menaikkan harga barang tanpa sepengetahuan pembeli).

Saat ini, produk-produk yang ditawarkan oleh bank syariah tidak kalah menarik dengan produk yang dimiliki oleh bank konvensional. Salah satu produk bank syariah yang paling diminati yaitu pembiayaan jual beli dengan menentukan keuntungan diawal perjanjian. Dalam melaksanakan kegiatannya, bank syariah menggunakan istilah perjanjian kontrak yang

⁵Muhammad Syafii Antonio (2019), *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, cet.30, (Depok : Gema Insani), hal. 50.

⁶Dudi Badruzaman (2019), *Riba Dalam Prespektif Keuangan Islam*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 1, No. 2, hal.49.

dinamakan akad. Akad sendiri banyak jenisnya, mulai dari akad Murabahah (akad yang melalui transaksi jual beli dimana pihak bank berperan sebagai penjual dan pihak debitur berperan sebagai pembeli), akad Mudharabah (akad kerja sama antara pemilik dana dan pengelola dana), akad Ijarah (akad pemindahan hak guna melalui transaksi sewa-menyewa), dan masih banyak jenis akad lainnya. Dalam melakukan akad ini, diharapkan al-musyitari lebih berhati-hati karena akad dalam perbankan syariah berdasar hukum Islam yang mana pertanggungjawabannya hingga nanti di yaumul qiyamah.

Dalam prinsip syariah ada dua macam tujuan akad, pertama akad tabarru yaitu akad yang tujuannya hanya untuk kebaikan semata dan menolong sesama manusia sehingga pada akhirnya mendapatkan ridha Allah Swt. Akad tabarru bisa dilakukan secara sepihak berupa tulisan / ucapan (ijab) dan tidak dipersyaratkan adanya penerimaan (qabul). Kedua, akad gair tabarru yaitu akad yang tujuannya mendapatkan keuntungan duniawi. Akad gair tabarru dianggap abash ketika terjadi suatu permintaan (ijab) dan pihak lain menerima permintaan tersebut (qabul). Akad ini biasa digunakan untuk perjanjian bisnis. Kegiatan bisnis yang dilakukan harus melalui kesepakatan yang diharapkan menghasilkan keuntungan. Dalam hukum perdata, kesepakatan yang telah disetujui para pihak,

kedudukannya sama dengan undang-undang bagi mereka yang membuatnya.⁷

Semua transaksi bank syariah harus berdasarkan akad yang dibenarkan oleh syariah. Dengan demikian, semua transaksi itu harus mengikuti kaidah dan aturan yang berlaku pada akad-akad muamalah syariah. Terdapat tiga kegiatan utama bank syariah, yaitu: (1) Menghimpun dana dari masyarakat (funding) dalam bentuk simpanan; (2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan (financing); (3) Menyediakan jasa bagi masyarakat. Perbankan Syariah menawarkan berbagai macam produk keuangan syariah dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah Islam.

Pembiayaan jual beli melalui akad murabahah banyak diminati oleh masyarakat karena dinilai banyak memberikan manfaat bagi mereka yang membutuhkan suatu barang tetapi belum cukup memiliki biaya. Mengingat banyaknya masyarakat yang tertarik dengan produk perbankan syariah ini, maka bank syariah juga harus memberikan pelayanan yang terbaik dan ditunjang dengan perencanaan yang matang. Perencanaan yang matang menjadi dasar kegiatan dan kinerja perusahaan untuk mencapai keuntungan / profit yang diharapkan.

Sama halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga memiliki struktur organisasi dalam menjalankan tugasnya. Yang membedakan antara bank konvensional dengan bank syariah yaitu dalam

⁷Jaih Mubarak (2013), *Hukum Ekonomi Syariah Akad Mudharabah*, (Bandung : Fokusmedia), hal.1.

bank syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis syariah. Dewan Pengawas Syariah memiliki posisi setingkat dengan Dewan Komisaris pada umumnya bank. Penetapan anggota Dewan Pengawas Syariah dilakukan pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), setelah itu anggota Dewan Pengawas Syariah mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional (DSN). Tugas lain dari Dewan Pengawas Syariah yaitu meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian, Dewan Pengawas Syariah bertindak sebagai penyaring pertama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional.

Semakin berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia, maka semakin banyak pula jumlah Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah tersebut. Hal ini patut diwaspadai karena memungkinkan timbulnya fatwa yang berbeda dari masing-masing Dewan Pengawas Syariah. Oleh karena itu Majelis Ulama Indonesia (MUI), menganggap perlu dibentuknya satu dewan syariah yang bersifat nasional dan membawahi seluruh lembaga keuangan syariah (termasuk bank syariah), selanjutnya dewan ini dikenal dengan Dewan Syariah Nasional (DSN).⁸

Pelaksanaan produk bank syariah dituangkan dalam bentuk akad.

Semua akad harus diperiksa oleh Dewan Pengawas Syariah terlebih

⁸Muhammad Syafii Antonio (2001), *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, cet.1 (Jakarta : Gema Insani) hal. 32.

dahulu, agar tidak menyimpang dari ketentuan Dewan Syariah Nasional. Dewan Pengawas Syariah tidak boleh menyimpang dari ketentuan yang sudah difatwakan. Jika ada akad yang belum difatwakan, Dewan Pengawas Syariah harus meminta fatwa terlebih dahulu kepada Dewan Syariah Nasional. Sebelum ada persetujuan dari Dewan Syariah Nasional, maka akad tersebut belum dapat dikeluarkan. Oleh karenanya harus ada batasan waktu bagi Dewan Syariah Nasional untuk memutuskan produk tersebut sesuai atau tidak menurut syariah demi kelancaran dan perkembangan perbankan syariah yang pesat.⁹

Sebuah akad membentuk suatu perikatan antara para pihak dimana masing-masing pihak memiliki hak secara yuridis untuk menuntut pelaksanaan dan loyalitas terhadap pembatasan perjanjian yang telah disepakati oleh pihak lain secara sukarela. Hubungan hukum yang lahir melalui kontrak tidak selalu terlaksana maksud dan tujuannya, keadaan tersebut dapat terjadi akibat wanprestasi baik itu dilakukan oleh shahibul maal maupun al-musyitari, adanya paksaan, kekeliruan, perbuatan curang, maupun keadaan yang memaksa atau dikenal dengan force majeure atau dikenal dalam hukum Indonesia dengan *overmacht*. Konsekuensi yang muncul dari keadaan ini menyebabkan suatu akad dapat dibatalkan atau batal demi hukum.¹⁰

⁹Aryani Witasari (2016), *Perspektif Teori Kewenangan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Dalam Rangka Penegakkan Prinsip-Prinsip Syariah Pada Lembaga Perbankan Syariah*. Jurnal Pembaharuan Hukum, hal. 19.

¹⁰Elly Erawati, Herlien Budiono (2010), *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta : Nasional Legal Reform Program-Gramedia),hal. 5.

Berkaitan dengan ketidak tercapaiannya maksud dan tujuan akad dapat disebabkan oleh force majeure atau keadaan memaksa dan lazimnya ditujukan terhadap suatu peristiwa yang berada di luar jangkauan manusia untuk menghindar dari peristiwa tersebut. Force majeure merupakan konsep hukum yang berasal dari hukum Roma (*vis motor cui resisti non potest*) yang diadopsi dalam berbagai macam sistem hukum. Doktrin dalam common law memaknai kata ini sebagai suatu ketidakmampuan untuk melakukan sesuatu prestasi terhadap suatu akad, dengan di analogikan tetapi tidak identik dengan force majeure.¹¹

Sebagai contoh kasus tidak bisa melaksanakan prestasi perjanjian yaitu dikarenakan adanya wabah Covid-19. Dalam kondisi ini, al-musyitari tidak bisa melaksanakan prestasi perjanjian (akad) karena usahanya terdampak Covid-19. Wabah Covid-19 merupakan sebuah bencana non alam yang mana dapat dikategorikan sebagai *overmacht* relatif. Sebagai bentuk *overmacht* relatif, maka akibat hukum adanya penyebaran Covid-19 sebagai *overmacht* relatif terhadap akad murabahah adalah bahwa al-musyitari tetap harus memenuhi prestasinya kepada shahibul maal setelah Covid-19 berakhir. Dalam pelaksanaannya berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 Tahun 2020, maka al-musyitari diberikan keringanan bagi hasil melalui restrukturisasi sesuai dengan bentuk restrukturisasi yang dikeluarkan oleh shahibul maal (bank).

¹¹Anonim (2011), *Force Majeure in Troubled Times: The Example of Libya*, Houston : Jones Day Publication.

Penyelesaian sengketa akad perbankan syariah sendiri sudah diatur dalam dua undang-undang. Pertama, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dalam undang-undang ini ditetapkan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a) perkawinan; b) waris; c) wasiat; d) hibah; e) wakaf; f) zakat; g) infaq; h) shadaqah; dan i) ekonomi syariah. Dalam penjelasannya terdapat rincian yang menegaskan bahwa yang dimaksud ekonomi syariah adalah : a) bank syariah; b) lembaga keuangan mikro syariah; c) asuransi syariah; d) reasuransi syariah; e) reksa dana syariah; f) obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah; g) sekuritas syariah; h) pembiayaan syariah; i) pegadaian syariah; j) dana pension lembaga keuangan syariah; dan k) bisnis syariah.¹²

Kedua, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam undang-undang ini ditetapkan : a) penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama; b) dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain di Peradilan Agama, penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad; dan c) penyelesaian sengketa selain di Peradilan Agama tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.¹³

¹²Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

¹³Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani Purwodadi, Grobogan sama seperti pelaksanaan pembiayaan murabahah di bank syariah pada umumnya, dimana al-musyitari datang ke Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani Purwodadi, Grobogan terlebih dahulu untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah. Al-musyitari hendaknya mengetahui spesifikasi, kriteria dan harga barang yang akan diajukan ke pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani Purwodadi, Grobogan tersebut, sehingga akan memudahkan bagi pihak bank untuk memverifikasi dan membelinya. Setelah segala persyaratan terpenuhi, maka pihak bank akan memproses pembelian dari pihak penjual.

Dengan ini maka perlunya mengkaji apakah pelaksanaan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani Purwodadi, Grobogan sudah benar-benar sesuai Syariat Islam berdasarkan Al-Quran serta hukum positif yang berlaku, dan juga mengkaji penyelesaian sengketa jika terjadi *overmacht*. Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk menulis penelitian yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS AKAD MURABAHAH DAN PENYELESAIAN SENGKETA JIKA TERJADI OVERMACHT PRESTASI ANTARA AL-MUSYTARI DENGAN BANK SYARIAH INDONESIA KCP A. YANI, PURWODADI, GROBOGAN”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan?
2. Apa hak dan kewajiban kedua belah pihak pada akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A.Yani, Purwodadi, Grobogan?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa jika al-musyteri tidak melaksanakan prestasinya akibat overmacht pada akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, yaitu :

- 1 Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.
- 2 Untuk mengetahui hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.
- 3 Untuk mengetahui penyelesaian sengketa jika al-musyteri tidak melaksanakan prestasinya akibat overmacht pada akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yang selanjutnya akan penulis jelaskan :

1 Secara Teoritis

Penulis berharap penelitian ini dapat dijadikan sumber referensi atau tambahan pengetahuan bagi mahasiswa maupun masyarakat awam mengenai proses akad murabahah dan penyelesaian sengketa ketika al-musyitari tidak dapat menjalankan prestasinya yang diakibatkan karena *overmacht*.

2 Secara Praktis

Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pemecahan permasalahan yang berhubungan dengan akad murabahah dan penyelesaian sengketa ketika al-musyitari tidak dapat menjalankan prestasinya yang diakibatkan karena *overmacht*.

E. Terminologi

1. Tinjauan Yuridis

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *Yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat

disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.¹⁴

2. Akad

Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (hissy) maupun tidak nampak (ma'nawy).¹⁵ Secara etimologi (bahasa), akad mempunyai beberapa arti, antara lain:¹⁶

- a. Mengikat (ar-Aabthu), yaitu: mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung dikemudian menjadi sebagai sepotong benda.
- b. Sambungan (Aqdatun), yaitu: sambungan yang menjadi memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.
- c. Janji (Al-Ahdu) sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya :

(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa (Q.S. Ali Imran ayat 76).¹⁷

¹⁴Sudut Hukum, "Pengertian Tinjauan Yuridis", Diakses dari <https://suduthukum.com/2017/04/pengertian-tinjauan-yuridis.html>, pada tanggal 2 Juni 2022.

¹⁵Fayruz Abadyy Majd al-Din Muhammad Ibn Ya'qub (1964), *al-Qamus al-Muhit*, jilid 1. (Beirut: D Jayl), hal. 327.

¹⁶M. Ali Hasan (2004), *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), hal.13.

¹⁷Tafsirweb, *Surat Ali Imran Ayat 76*, Diakses dari <https://tafsirweb.com/1208-surat-ali-imran-ayat-76.html> , pada tanggal 1 April 2022.

Sedangkan pengertian akad (perjanjian) menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁸

3. Akad Murabahah

Bai' murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai' murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.¹⁹

4. Penyelesaian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai-bagai arti seperti pemberesan, pemecahan). Penyelesaian berasal dari kata dasar selesai.

Sengketa adalah kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Apabila suatu kondisi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa tersebut. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian

¹⁸Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁹Muhammad Syafii Antonio, op. cit. hal.131.

maupun keseluruhan. Sehingga dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak, karena tidak dipenuhinya kewajiban yang harus dilakukan atau dipenuhi namun kurang atau berlebihan yang akhirnya mengakibatkan pihak satunya dirugikan.²⁰

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

5. Prestasi dalam Akad

Prestasi adalah hal memenuhi kewajiban sesuai isi akad yang bisa dilakukan secara tertulis maupun lisan. Seseorang yang bisa memenuhi kewajibannya, maka disebut telah memenuhi prestasinya. Menurut Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jenis prestasi yaitu

- 1) Memberikan Sesuatu
- 2) Berbuat Sesuatu
- 3) Tidak Berbuat Sesuatu

6. Overmacht

Overmacht adalah keadaan memaksa yang melepaskan seseorang atau salah satu pihak (kreditur atau debitur) yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi perjanjian tetapi tidak atau tidak dapat memenuhi kewajibannya, dari tanggung jawab untuk memberi

²⁰Nurnaningsih Amriani (2012), *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), hal. 12.

ganti rugi, biaya dan bunga, dan/atau dari tanggung jawab untuk memenuhi kewajibannya tersebut. Overmacht diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bunyi Pasal 1244 KUHPperdata yaitu :

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemaunya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”²¹

Adapun bunyi Pasal 1245 KUHPperdata :

“Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apalagi lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

7. Al-Musyitari

Al-Musyitari ialah istilah yang digunakan pada pelaksanaan jual beli dalam Islam. Al-Musyitari adalah pihak pembeli.

8. Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia (BSI) merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank

²¹Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

BNI Syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021 melalui surat Nomor SR-3/PB.1/2021. Kemudian, pada 1 Februari 2021, Presiden Joko Widodo meresmikan kehadiran BSI. BSI sendiri menjalin kerja sama dengan lembaga keuangan yaitu PT Reasuransi Syariah Indonesia, PT Reasuransi Nasional Indonesia dan PT Asuransi Takaful Keluarga.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum dapat dimaknai untuk mengenal ilmu hukum bukan sekedar memahami isi dari peraturan hukum yang ada, melainkan bagaimana kita mengetahui maksud dan tujuan daripada peraturan hukum tersebut dan pelaksanaan peraturan hukum tersebut di masyarakat, dimana nantinya penelitian hukum yang dilakukan mampu memecahkan isu dan permasalahan hukum yang dihadapi. Di sinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut. Kegiatan ini disebut dengan kegiatan Know-how.²²

Selain itu, penelitian hukum dapat dibedakan menjadi penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktriner, juga disebut sebagai penelitian

²²Peter Mahmud Marzuki (2005), *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hal. 60.

perpustakaan atau studi dokumen. Disebut penelitian hukum doktriner karena penelitian ini dilakukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan – bahan hukum yang lain.²³ Penelitian hukum empiris istilah lain yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat pula disebut dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris ini bertitik tolak pada data primer. Data primer adalah data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris ini bertitik tolak pada data primer. Data primer adalah data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan.

1) Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.²⁴ Akad Murabahah antara al-musyitari dan shahibul maal tidak diatur secara tetap dalam hukum perdata, akan tetapi seorang pembeli harus mempunyai itikad baik untuk mengembalikan pinjaman modal sesuai waktu yang telah ditentukan. Pendekatan Yuridis Sosiologis ditujukan terhadap kenyataan dengan cara melihat penerapan hukum (Das Sein), dalam hal ini Akad Murabahah yang diatur dalam Al Quran, Fatwa

²³Bambang Waluyo (2002), *Penelitian Hukum Dalam Praktek*,(Jakarta : Sinar Grafika), hal.13.

²⁴Soerjono Soekanto (2005), *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press), hal. 51.

MUI, maupun Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang bersenjangan dengan kenyataan penerapannya (Das Sollen), yaitu al-musyitari tidak bisa mengembalikan pinjaman modalnya kepada pihak shahibul maal (bank) secara tepat waktu dikarenakan keadaan memaksa (overmacht).

2) Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undang yang berlaku di kaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.²⁵ Deskripsi karena menggunakan data primer dan data sekunder yang diperoleh untuk melakukan penelitian ini tentang bagaimana proses Akad Murabahah yang berlangsung di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dan bagaimana penyelesaian sengketa jika al-musyitari tidak bisa menjalankan prestasi perjanjiannya dengan baik yang dikarenakan overmacht (keadaan memaksa).

3) Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder.

²⁵Ronny Haniatjo Soemitro (1990), *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, (Jakarta: PT Ghalia Indonesia), hal. 97-98.

- Sumber data primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari sumbernya tanpa perantara pihak lain (langsung dari objeknya), lalu dikumpulkan dan diolah. Dalam hal ini, peneliti akan mewawancarai Kepala Kantor Cabang Pembantu (KCP) A.Yani, Purwodadi, Grobogan yang diwakilkan oleh Mikro Marketing Manager mengenai proses Akad Murabahah dan penyelesaian sengketa al-musyari tidak memenuhi prestasinya akibat overmacht.
- Sedangkan, data sekunder yaitu data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung dari sumbernya (objek penelitian), tetapi melalui sumber lain. Peneliti mendapatkan data yang sudah jadi yang dikumpulkan oleh pihak lain dengan berbagai cara atau metode baik secara komersial maupun non komersial. Data sekunder dibagi menjadi dua bagian, yaitu :
 - i. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang utama dan bersifat mutlak. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan resmi, dan sebagainya. Bahan hukum primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah :
 - Al-Quran
 - Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;

- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Fatwa Majelis Ulama Indonesia.

ii. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut dari bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku, jurnal, artikel, makalah, dan lain sebagainya. Bahan hukum sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah :

- Peraturan perundang-undangan yang menjelaskan bahan hukum primer;
- Buku-buku yang berkaitan dengan bank syariah, overmacht dan akad murabahah;
- Jurnal-jurnal yang berkaitan dengan bank syariah, overmacht dan akad murabahah;
- Hasil penelitian para ahli mengenai bank syariah, overmacht dan akad murabahah;
- Artikel-artikel mengenai bank syariah, overmacht dan akad murabahah.

4) Alat Pengumpulan Data

Bahan dikumpulkan dengan prosedur melalui kegiatan-kegiatan observasi, interview atau wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan

penelitian, interpretasi dokumen, dan menelusuri berbagai perundang-undangan serta bahan hukum kepustakaan lainnya.

- Wawancara

Wawancara adalah kegiatan tanya jawab untuk mendapatkan sebuah informasi yang berkaitan dengan suatu penelitian. Wawancara dilakukan dengan cara bertatap muka antara pewawancara dengan narasumber. Sebelum wawancara dilakukan, pewawancara harus mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber. Dalam penelitian ini, penulis akan mewawancarai Kepala Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

- Observasi

Observasi adalah pengamatan langsung terhadap suatu objek yang akan diteliti. Observasi dilakukan langsung oleh seorang peneliti untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Dalam penelitian ini, penulis akan melaksanakan pengamatan langsung guna memperoleh data di kantor Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

- Tinjauan Pustaka

- Tinjauan Pustaka adalah teknik pengumpulan data dengan cara membaca, menelaah dan mencermati sebuah penelitian dari peneliti sebelumnya melalui buku-buku, jurnal-jurnal, artikel-artikel, makalah-makalah dan data kepustakaan yang lainnya.

5) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

6) Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data kualitatif. Metode analisis data kualitatif adalah metode analisis data dengan cara wawancara atau interview, observasi dan literatur kepustakaan. Data yang terkumpul melalui cara tersebut selanjutnya diuraikan dan dihubungkan antara data yang satu dengan data yang lainnya secara sistematis.

G. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi menjelaskan secara singkat pembahasan dari BAB I sampai dengan BAB IV, untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam memperoleh gambaran hasil skripsi ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menjelaskan pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi dan metode penelitian. Sebagai akhir dari bab ini diuraikan mengenai sistematika penulisan skripsi ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis menjelaskan tentang tinjauan umum mengenai tinjauan yuridis akad murabahah, hak dan kewajiban kedua pihak dalam melaksanakan akad murabahah dan penyelesaian sengketa akibat *overmacht* antara al-musyteri dengan bank (shahibul maal).

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah, yaitu tentang bagaimana pelaksanaan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan; mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam melaksanakan akad murabahah; dan mengenai penyelesaian sengketa jika terjadi *overmacht* prestasi antara al-musyteri dengan pihak bank (shahibul maal).

BAB IV PENUTUP

Dalam Bab IV ini merupakan bab penutup yang berisi tentang kesimpulan dari permasalahan yang telah dikemukakan di dalam pembahasan. Selain itu juga berisikan saran-saran dari penulis atas permasalahan yang di tulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

1.1 Pengertian Akad Murabahah Menurut Fatwa DSN-MUI

Akad Murabahah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah. Dalam fatwa ini, disebutkan bahwa Akad *bai' al-murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Dalam Fatwa tersebut juga dijelaskan jenis-jenis akad murabahah, yaitu sebagai berikut :

- a) *Bai' al-murabahah al-'adiyyah* (بيع المرابحة العادية) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
- b) *Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira'* (بيع المرابحة للأمير بالصير) adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.

- c) *Al-Tamwil bi al-murabahah* (التمويل بالمرا بحة) - pembiayaan murabahah) adalah murabahah yang pembayarannya tidak tunai.
- d) *Bai' al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- e) *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
- f) *Al-Bai' al-hal* (البيع الحل) adalah jual beli yang pembayarannya dilakukan secara tunai.
- g) *Al-Bai' bi al-taqsih* (البيعة بالتقسيت) adalah jual beli yang pembayarannya dilakukan secara angsur/bertahap.
- h) *Bai' al-muqashshah* (بيع المقشحة) adalah jual beli yang pembayarannya dilakukan melalui perjumpaan utang.

1.2 Pengertian Akad Murabahah Menurut Para Ahli

Para ahli fikih menjelaskan beberapa ungkapan yang digunakan dalam transaksi murabahah. Ungkapan yang sering digunakan dalam transaksi murabahah adalah :

- 1) “Saya jual dengan harga beli saya atau dengan harga perolehan saya disertai dengan keuntungan sekian”;
- 2) “Saya jual dengan biaya-biaya yang telah saya keluarkan disertai dengan keuntungan sekian”;

3) “Saya jual dengan ra’sul maal (harga pokok) disertai dengan keuntungan sekian.”

Menurut As-Shawy, ungkapan tersebut tergantung pada *al-‘urf* (kebiasaan masyarakat di suatu tempat), apabila kebiasaan dalam perdagangan di tempat itu menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan harga pokok adalah harga beli saja dan tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut maka ungkapan ini masuk kategori ungkapan yang pertama. Adapun bila kebiasaan menunjukkan bahwa harga pokok adalah harga beli ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperolehnya maka ia masuk kategori ungkapan yang kedua.²⁶ Adapun pengertian murabahah menurut para ahli sebagai berikut :

- Menurut ulama Syafi’iyah dan Hanabilah, murabahah adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan penjual ditambah keuntungan satu dirham pada setiap sepuluh dinar. Atau semisalnya, dengan syarat kedua belah pihak yang bertransaksi mengetahui harga pokok.
- Menurut Azzuhaili, murabahah adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

²⁶ As-Shawy dalam Abdurrahman al-Jazeri (2005), *Fiqh ala Madzahibi al-Arba’ah*, juz 3, (Beirut: Dar al-Fikr), hal. 198-200.

- Menurut Muhammad, murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.²⁷
- Menurut Syafi'i Antonio, secara istilah murabahah adalah jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan harga keuntungan yang disepakati.²⁸
- Menurut Hulwati yang menyatakan bahwa murabahah secara istilah adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.²⁹

1.3 Pengertian Akad Murabahah Menurut Hukum Islam

Secara bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa Arab yaitu *ribh* (ربح) yang artinya “keuntungan”. Kamus Ali Mutahar juga menjelaskan bahwa, kata murabahah dalam bahasa Arab adalah murabahah (مرا بحة) asal kata dari *isim masdar* yang artinya keuntungan atau laba. Jadi, pada dasarnya murabahah secara bahasa yaitu keuntungan atau laba.

Akad *bai al-murabahah* dalam fiqh merupakan jual beli dan dalam hukum Islam diartikan sebagai suatu akad yang dibuat atas dasar kata sepakat antara dua pihak untuk melakukan tukar-menukar suatu benda dengan benda lain sebagai imbalan dengan memindahkan hak milik atas masing-masing benda itu dari pihak

²⁷ Muhammad (2002), *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: AMP YPKN), hal. 75.

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, op. cit. hal. 101.

²⁹ Hulwati (2009), *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat Press Group), hal. 76.

yang satu kepada pihak lain. Dalam hukum Islam, jual beli meliputi tukar menukar barang dengan barang atau barter (bai al-muqayadah), uang dengan uang (as-sarf), dan uang dengan barang (bai al-mutlaq). Berdasarkan salah satu kategorinya, jual beli dibedakan menjadi jual beli tawar-menawar (bai al-musawamah), dan jual beli amanah/kepercayaan (baial-amanah).³⁰

1.4 Pengertian Akad Murabahah Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah

Secara umum, Perbankan Syariah terdiri dari tiga kategori, dibedakan dengan tujuan penggunaan, yaitu :³¹

- Pembiayaan dengan prinsip perdagangan dimaksudkan untuk memiliki barang ke tingkat yang ditentukan dalam keuntungan bank awal (margin), produk pinjaman ini terdiri dari Murabahah, salam, dan istishna.
- Prinsip sewa pembiayaan dimaksudkan untuk mendapatkan jasa dari tingkat keuntungan bank ditentukan sejak awal, produk pembiayaan ini terdiri dari Ijarah dan IMTB (Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik).
- Pembiayaan dengan prinsip sharing digunakan untuk upaya kooperatif yang bertujuan untuk memperoleh barang

³⁰ Nurhayati (2017), *Aqad Al - Ba'i Murabahah menurut AlQur'an, Fatwa MUI dan Hadist pada Praktik Akad Bai Al-Murabahah di Perbankan Syariah*, Vol, 18 No.1. (Bandung : Ejournal Unisba), hal.21.

³¹ Saputri, A. I., Supriadi, A., & Witasari, A(2020), *Notary Role In Making The Deed Of Murabahah Financing On Islamic Bank (Review On Financing Agreement In Islamic Bank Of Central Java)*, Jurnal Akta, 7(2), 229-236.

dan jasa sekaligus, dengan tingkat keuntungan bank ditentukan oleh besarnya laba usaha sesuai dengan prinsip pembagian, dalam pembiayaan ini bagi hasil pembiayaan ditentukan oleh profit sharing ratio disepakati sejak awal kontrak Musharakah dan Mudarabah.

Murabahah adalah salah satu jenis kontrak (akad) yang paling umum digunakan dalam kegiatan pembiayaan bank syariah. Murabahah dilaksanakan melalui mekanisme jual beli barang dengan menambahkan margin sebagai keuntungan yang diperoleh bank.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan “Akad murabahah” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan bahwa Murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

2. Syarat Terjadinya Akad Murabahah

Suatu perjanjian kontrak (akad) dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat yang berlaku. Hal ini telah diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana sahnya perjanjian harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1.) Kesepakatan para pihak

Dalam membuat suatu perjanjian, harus mencapai kesepakatan kedua belah pihak atas hal-hal yang diperjanjikan. Kesepakatan yang dimaksud ialah kesepakatan yang lahir dari kehendak para pihak tanpa ada unsur kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan.

2.) Kecakapan para pihak

Kecakapan yang dimaksud dalam hal ini mengacu pada wewenang para pihak untuk mencapai kesepakatan. Hukum perdata mengatur bahwa setiap orang dinyatakan cakap secara hukum kecuali dinyatakan tidak cakap secara hukum.

3.) Adanya objek perjanjian

Objek yang diperjanjikan harus jelas, tidak hanya bentuk fisiknya saja namun harga, ukuran, warna hingga jenis harus jelas adanya.

4.) Sebab yang halal

Sebab yang halal mengacu pada isi perjanjian itu sendiri, dimana perjanjian dibuat dengan tujuan tidak melanggar hukum yang berlaku. Suatu perjanjian yang dibuat atas dasar alasan yang tidak benar atau terlarang, maka perjanjian tersebut batal atau tidak sah.

Syarat sahnya perjanjian dalam hukum Islam berbeda dengan ketentuan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat keabsahan sebuah akad dalam hukum Islam sangat bervariasi karena didasarkan pada doktrin atau pendapat dari para ahli fiqh (fuqaha). Adapun syarat sahnya perjanjian menurut para fuqaha sebagai berikut :

- Muwafaqah (Al-rida)
- Akad yang sah menimbulkan akibat atau konsekuensi hukum.

Hukum Islam menekankan akan keharusan adanya kata sepakat dari para pihak yang membuat akad. Kata sepakat ini menjadi dasar utama akad. Ini berarti bahwa akad tidak dapat eksis kecuali kalau seorang yang melakukan penawaran untuk mengadakan hubungan hukum, tawarannya (ijab) diterima oleh pihak lainnya. Suatu penawaran menyatakan apa yang dilakukan dan diharapkan pihak yang melakukan penawaran. Di lain pihak, suatu penerimaan (qabul) menunjukkan suatu kehendak dari pihak yang menerima tawaran untuk terikat untuk menerima isi atau persyaratan yang ditawarkan tersebut. Karena itu, tanpa ada kesepakatan yang menerima isi atau persyaratan tersebut, maka tidak ada akad.³²

³²Abdurrahman Raden Aji Haqqi (2009), *The Philosophy of Islamic Law of Transaction*, (Kuala Lumpur : Centre for Research and Training), hal. 75.

- Majlis al-‘aqad

Kesepakatan akan tercapai apabila ijab dan qabul saling bersesuaian satu dengan lainnya. Kesepakatan harus terjadi dalam satu waktu yang sama atau pada majelis (tempat) yang sama. Waktu dan tempat yang sama tersebut disebut dengan Majlis al-‘aqad.

- Ahliyyah

Dalam hukum Islam, kecakapan hukum itu dikenal dengan istilah ahliyyah. Ahliyyah berarti kemampuan. Ada perbedaan makna antara kecakapan hukum dalam Inggris (hukum positif pada umumnya) dan ahliyyah. Seseorang memiliki kemampuan dalam bidang tertentu cakap atau memiliki kapasitas untuk melaksanakan tindakan-tindakan tertentu.

- Al-Ma’qudAlaihi

Menurut S.E. Rayner, al-ma’qud alaihi adalah objek akad. Hukum akad Islam didasarkan pada konsep benda (al-mal).

Sebagian besar mazhab menentukan persyaratan yang berkaitan dengan objek akad agar akad menjadi sah, yaitu :

- a. Legalitas;
- b. Objek sudah ada pada saat akad dibuat;
- c. Objek itu dapat diserahkan; dan
- d. Objek itu tertentu.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah, yaitu:

- 1) Adanya penjual (al-Bai'), yaitu pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad murabahah.
- 2) Adanya pembeli (al-Musyitari) yaitu pihak yang melakukan pembelian dalam akad murabahah.
- 3) Adanya objek yang diperjual belikan (Mutsman/mabi') yaitu barang yang dijual.
- 4) Adanya harga (Tsaman) yaitu harga jual dalam akad murabahah yang berupa harga pembelian ditambah keuntungan yang disepakati.
- 5) Adanya shigat (Ijab dan Qabul) yaitu pihak pembeli mengungkapkan keinginannya lalu kemudian pihak penjual menerimanya atau mengabulkan keinginan tersebut.

Fatwa DSN-MUI No : 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah, mengatur ketentuan Shigat, sebagai berikut :

- a. Akad jual beli murabahah harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.
- b. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Dalam hal perjanjian jual beli murabahah dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (ra's mal al-murabahah), keuntungan (al-ribh), dan harga jual (tsaman al-murabahah).

3. Konsep Pembiayaan Melalui Akad Murabahah

Pembiayaan murabahah yang dilakukan oleh ba'i (penjual) dan musytari (pembeli) adalah perjanjian jual beli, jika seseorang datang kepada bank syariah dan ingin meminjam dana untuk membeli barang tertentu, misalnya mobil atau rumah, suka atau tidak suka ia harus melakukan jualbeli dengan bank syariah, bank syariah bertindak sebagai ba'i dan debitur sebagai al-musytari, begitulah cara dari bank syariah untuk memperoleh profit (keuntungan) yaitu dari laba penjualan atas barang bukan dari kelebihan yang disyaratkan dalam perjanjian pinjam-meminjam karena bagaimanapun juga bank syariah sebagai lembaga komersial pasti ingin mendapatkan keuntungan. Keuntungan yang diperoleh pihak ba'i adalah mark up (laba) dari penjualan barang dalam pembiayaan murabahah.³³

Besarnya mark up untuk setiap pembiayaan berbeda, besar kecilnya mark up dipengaruhi oleh besar kecilnya risiko yang ditanggung untuk pembiayaan tersebut, besarnya mark up justru tidak dipengaruhi oleh lamanya jatuh tempo pembiayaan seperti yang biasa diterapkan dalam perjanjian kredit pada bank konvensional yang

³³Bagya Agung Prabowo (2009), *Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)*, Jurnal Hukum, No. 1 Vol. 16, hal. 112.

menggunakan prinsip semakin lama suatu kredit yang diberikan maka semakin banyak pula bunga yang didapat oleh pihak bank (time value of money).

Jika kesepakatan dalam pembiayaan murabahah telah terjadi, maka besarnya harga sudah tidak dapat berubah lagi, namun untuk menghindari terjadinya wanprestasi oleh al-musyitari yaitu tidak membayar ataupun terlambat mengangsur pembiayaan murabahah maka dalam perjanjian tersebut telah disetujui sebuah klausul tentang pembayaran denda yang harus dibayar oleh al-musyitari ketika al-musyitari terlambat dalam melakukan pembayaran angsuran. Denda yang diterima oleh shahibulmaal bukan merupakan salah satu unsur pendapatan bank syariah, karena denda yang diperoleh tersebut digunakan sebagai dana sosial yang salah satunya disalurkan melalui Qard al-Hasan, ini adalah salah satu sisi positif perbankan syariah disamping sebagai lembaga komersial perbankan syariah juga berfungsi sebagai lembaga sosial demi kemaslahatan umat.

4. Dasar Hukum Akad Murabahah

4.1 Dasar Hukum Islam

Dasar hukum akad murabahah diatur dalam Al-Quran dan Al Hadits, disebutkan dalam firman Allah QS Al-Baqarah ayat 275 :

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Artinya :

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

Jual beli juga diatur dalam QS An-Nisa ayat29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

Artinya :

“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 di antara kamu.”

(QS An-Nisa: 29)

Berdasarkan penjelasan ayat Al-Quran diatas, dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa jual beli hukumnya dibolehkan dalam Islam dan riba hukumnya haram. Kita juga dilarang untuk mencari rejeki dengan jalan yang batil atau tidak sesuai dengan Syariat Islam. Selain diatur dalam ayat-ayat Al-Quran, jual beli juga diatur dalam Al Hadits. Dari Suhaib ar-Rumi r.a, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan, yakni jual beli secara tangguh, mugaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah).

4.2 Dasar Hukum Positif

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Selanjutnya Pasal 21 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan bahwa Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi: a. menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk: 1. Simpanan berupa Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah; dan 2. Investasi berupa Deposito atau Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah; b. menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk: 1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah; 2. Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istishna'; 3. Pembiayaan berdasarkan akad qardh; 4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; dan 5. pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah murabahah merupakan produk pembiayaan yang secara transaksi

memposisikan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga transaksi yang dilakukan pada produk ini adalah jual beli murni.

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 juga menetapkan keabsahan produk murabahah menjadi salah satu produk yang diperbolehkan pada perbankan syariah. Menurut keputusan fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan murabahah pada perbankan syariah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan dengan hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.³⁴

Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murabahah di Perbankan Syariah juga diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/19/PBI/2017 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, menyatakan bahwa:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka memberikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.

³⁴Ah. Azharuddin Lathif (2012), *Konsep Dan Aplikasi Akad Murâbahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*, Jurnal Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah, Vol. XII, No. 2 Juli 2012, hal. 74.

- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar Akad Murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain berupa aspek personal berupa analisa atas karakter (character) dan atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan atau prospek usaha (condition).
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah.

- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.³⁵

B. Tinjauan Umum Tentang Overmacht Prestasi

1. Pengertian Overmacht

1.1 Pengertian Overmacht Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam melaksanakan suatu perjanjian, asas kekuatan mengikat terkadang amat sulit untuk dilaksanakan apabila terjadi perubahan keadaan, dan perubahan tersebut dapat mempengaruhi kemampuan para pihak yang terikat dalam perjanjian untuk memenuhi prestasinya. Karena keadaan yang berubah, satu atau lebih pihak seringkali dapat menderita kerugian dalam pelaksanaan perjanjian. Beberapa permasalahan dalam perjanjian diakibatkan oleh adanya perubahan keadaan namun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai ketentuan utama dalam hukum perjanjian belum mengakomodir hal ini. Hal ini sering dikaitkan dengan keadaan di luar perkiraan/dugaan atau kehendak para pihak yang biasa dikenal dengan keadaan memaksa (*force majeure*) atau juga dikenal dengan istilah *overmacht*.

³⁵Ibid.

Overmacht atau force majeure atau keadaan memaksa dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat dalam Pasal 1244 dan 1245 yang berbunyi :

- Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”

- Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran ha;-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa Overmacht atau keadaan memaksa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Overmacht adalah keadaan yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan sehingga debitur terhalang untuk memenuhi prestasinya dan dibebaskan dalam mengganti rugi, biaya dan bunga.

1.2 Sebab-Sebab Terjadinya Overmacht

Hampir pada setiap perjanjian yang dituangkan dalam suatu dokumen kontrak dapat dipastikan bahwa para pihak yang melaksanakan perjanjian tidak akan lupa untuk mencantumkan klausula tentang *overmacht* atau *force majeure* atau yang lebih dikenal sebagai keadaan memaksa. Keadaan memaksa ini dapat dipakai sebagai salah satu pembelaan oleh debitur untuk menghindarkan tuntutan wanprestasi. Pada Pasal 1245 KUH Perdata disebutkan bahwa dalam keadaan memaksa, maka debitur tidak dapat dituntut penggantian biaya, kerugian dan bunga akibat tidak memenuhi prestasi. Namun dalam Pasal 1244 KUH Perdata, tidak terlaksananya kewajiban debitur akibat suatu hal yang tidak terduga tersebut harus dapat dibuktikan oleh debitur. Waprestasi atas keadaan memaksa ini dapat terjadi karena dua hal yaitu :

- 1) objek perikatan musnah (*objective overmacht*), jika bendanya musnah sama sekali, maka sifatnya abadi dan perikatan menjadi hapus; dan
- 2) kehendak debitur untuk melakukan prestasi terhalang (*relative overmacht*), sifatnya sementara karena bisa disebabkan oleh bencana alam atau keadaan perang (Meliala, 2014).³⁶ Keadaan

³⁶Erni Herawati (2016), *Keadaan Memaksa*, Diakses dari <https://business-law.binus.ac.id/2016/11/30/keadaan-memaksa/#:~:text=Berdasarkan%20penyebab%3A%20Overmacht%20karena%20keadaan,perubahan%20kebijakan%20atau%20peraturan%20pemerintah>, pada tanggal 25 Mei 2022.

memaksa relative ini masih memungkinkan debitur untuk melaksanakan prestasinya.

1.3 Dasar Hukum Overmacht

Pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai dasar hukum bagi Overmacht sebagai landasan hukum yang membebaskan debitur dari kewajiban melaksanakan pemenuhan dan ganti rugi sekalipun debitur telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi dijelaskan pula pada pasal 1444 KUHP Perdata yang menjelaskan tentang pemenuhan ganti rugi yang berbunyi : “Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Dengan cara bagaimanapun suatu barang, yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang ini tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya untuk mengganti harganya”. Itulah sebabnya Overmacht disebut sebagai dasar hukum yang memaafkan atau *rechtsvaardigings-ground*.

2. Pengertian Prestasi

2.1 Pengertian Prestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Prestasi atau dalam bahasa Inggris disebut dengan *performance* adalah suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu. Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yang melakukan sebuah perjanjian. Di dalam perjanjian, prestasi adalah kewajiban kontraktual (*contractual obligation*). Kewajiban kontraktual tersebut dapat berasal dari :

- 1) Kewajiban yang ditentukan peraturan perundang-undangan;
- 2) Kewajiban yang diperjanjikan para pihak dalam perjanjian atau kontrak;
- 3) Kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan atau kebiasaan.³⁷

Akad perbankan syariah masuk ke dalam kewajiban kontraktual yang mana sebuah kewajiban berasal dari kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. Dengan kata lain, prestasi tersebut berasal dari kewajiban yang disepakati oleh para pihak dalam akad. Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kemudian Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum

³⁷M. Yahya Harahap (1986), *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni), hal. 56.

Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Para pihak di dalam akad adalah shahibul maal dan al-musyteri. Dalam akad perbankan syariah, pihak yang memiliki kewajiban adalah al-musyteri sedangkan pihak shahibul maal adalah pihak yang menuntut pemenuhan prestasi dari al-musyteri. Hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah dituangkan dalam bentuk akad baku, dimana al-musyteri tidak diberikan kesempatan untuk menentukan prestasi yang ada di dalam akad (klausula baku). Yang jelas, klausula baku ini tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariat Islam.

2.2 Bentuk Prestasi Dalam Akad

Bentuk prestasi dalam akad diatur dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang membedakan prestasi dalam 3 (tiga) bentuk, yaitu:

1) Memberikan Sesuatu

Wujud prestasi dalam memberikan sesuatu berupa kewajiban al-musyteri untuk memberikan sesuatu kepada shahibul maal. Misalnya dalam akad bai' al murabahah, kewajiban shahibul maal sebagai penjual untuk menyerahkan barang yang dimaksud dalam akad.

2) Untuk Berbuat Sesuatu

Menurut Bahasa, memberi sesuatu sama dengan berbuat sesuatu, tetapi pada umumnya yang diartikan dengan memberi adalah menyerahkan hak milik atas suatu benda. Sedangkan yang dimaksud dengan berbuat adalah setiap prestasi yang bersifat positif tidak berupa memberi, misalnya melukis atau menebang pohon. Misalnya dalam akad bai' al murabahah, al-musyteri sebagai penerima dana harus menggunakan dana dari shahibul maal (penyedia dana) sesuai dengan isi dalam akad.

3) Tidak Berbuat Sesuatu

Menurut Pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan bahwa “Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak yang manapun jika yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itu pun saja, wajiblah ia akan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

2.3 Dasar Hukum Prestasi

Prestasi merupakan objek perikatan dan suatu kewajiban yang harus dipenuhi atau dilaksanakan dalam suatu perikatan. Dasar hukum prestasi diatur dalam Buku Ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan. Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan prestasi ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Pada Akad

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa

Dalam kehidupan masyarakat manapun terdapat berbagai bentuk kepentingan. Kepentingan tersebut ada yang selaras satu sama lain, tetapi ada juga yang saling bertentangan satu dengan yang lain. Apabila terdapat dua atau lebih kepentingan yang saling bertentangan, maka terjadilah bentrok kepentingan. Inilah yang dalam istilah yuridis dinamakan sengketa.³⁸

Penyelesaian sengketa merupakan jalan/cara, prosedur ataupun mekanisme yang ditempuh oleh para pihak guna menyelesaikan perselisihan atau konflik atas perbedaan kepentingan para pihak yang bersengketa.³⁹ Dalam Bahasa Arab, penyelesaian sengketa disebut *Ash-Shulhu* yang mempunyai arti memutuskan pertengkaran atau perselisihan. Dalam tinjauan hukum Islam, penyelesaian sengketa atau *Ash-Shulhu* adalah suatu jenis akad antara dua orang yang bersengketa. Penyelesaian sengketa bertujuan agar permasalahan yang ada dapat diselesaikan sehingga tidak menimbulkan konflik yang lebih besar yang berujung pada ketidakadilan.⁴⁰

Sengketa juga bisa terjadi di dalam sebuah akad perbankan syariah.

Jika ada pihak yang tidak menjalankan kewajibannya sesuai yang

³⁸ Achmadi Ali (1996), *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, cet. 1, (Jakarta: Chandra Pratama), hal. 320-321.

³⁹ Sufiarina (2013), *Urgensi Pengadilan Agama Sebagai Penyelesai Sengketa Ekonomi Syariah*, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Tahun Ke-43 No. 2. April-Juni, hal. 206.

⁴⁰ Muhammad Astro dan Muhammad Kholid (2011), *Fiqih Perbankan*, (Bandung : Pustaka Setia), hal. 152.

tertuang pada akad, maka ada pihak lain yang dirugikan. Penyelesaian sengketa dalam perbankan syariah dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu melalui cara Litigasi dan Nonlitigasi. Penyelesaian sengketa dengan cara Litigasi yaitu penyelesaian melalui pengadilan dimana sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam suatu rangkaian persidangan. Sengketa pada perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.

Sedangkan penyelesaian dengan cara Nonlitigasi yaitu penyelesaian diluar pengadilan. Dalam sengketa perbankan syariah, penyelesaian melalui cara Nonlitigasi dapat ditempuh melalui musyawarah, mediasi perbankan, Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain dan/atau melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum apabila telah ada kesepakatan dalam akad. Dalam menyelesaikan sengketa tersebut tentu tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariat Islam.

2. Cara Penyelesaian Sengketa

2.1 Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi

Proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan negara. Penyelenggara peradilan dilaksanakan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh Mahkamah Konstitusi.

Penyelesaian sengketa secara litigasi dalam perbankan syariah masuk ke dalam ranah Peradilan Agama. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama dimana kewenangan Peradilan Agama diperluas. Disamping berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, dan shadaqah, Pengadilan Agama juga berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa di bidang ekonomi syariah (Pasal 49 huruf i Undang-Undang No. 3 Tahun 2006). Dalam penjelasannya, yang dimaksud dengan “ekonomi syariah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: a. bank syariah; b. lembaga keuangan mikro syariah; c. asuransi syariah; d. reasuransi syariah; e. reksa dana syariah; f. obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah; g. sekuritas syariah; h. pembiayaan syariah; i. pegadaian syariah; j. dana pensiunan lembaga keuangan syariah; dan k. bisnis syariah.

Kewenangan Pengadilan Agama dalam menyelesaikan sengketa perbankan syariah diperkuat dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi : “Penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.”

Penyelesaian sengketa secara litigasi mempunyai kelebihan yaitu putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti, bersifat final, menciptakan kepastian hukum dengan posisi para pihak menang atau kalah (win and lose position), dan dapat dipaksakan pelaksanaan putusannya apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan (eksekusi). Menurut Sudikno Mertokusumo putusan pengadilan mempunyai tiga macam kekuatan yang menjadi keistimewaan penyelesaian sengketa secara litigasi, yakni putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial atau kekuatan untuk dilaksanakan.⁴¹

2.2 Penyelesaian Sengketa Secara Non litigasi

Selain litigasi, terdapat juga penyelesaian sengketa di luar pengadilan (nonlitigasi), yaitu penyelesaian sengketa melalui negosiasi (musyawarah), mediasi, arbitrase, dan konsiliasi. Penyelesaian sengketa secara nonlitigasi biasa dikenal juga dengan Alternative Dispute Resolution (ADR). Konsep penyelesaian sengketa melalui lembaga ADR pada dasarnya merupakan aktualisasi ketentuan kebebasan kontrak; sehingga hasil akhir penyelesaian sengketa berupa perdamaian, merupakan upaya para pihak sendiri maupun dengan menggunakan pihak ketiga untuk mencapai penyelesaian. ADR merupakan lembaga penyelesaian

⁴¹Sudikno Mertokusumo (1993), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cet. 1, (Yogyakarta: Liberty), hal. 177.

sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang dilalui para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara : konsultasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian para ahli.⁴²

Dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ‘penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi akad’ adalah upaya sebagai berikut: a. musyawarah; b. mediasi perbankan; c. melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain; dan/atau d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum. Berikut uraian dari musyawarah (negosiasi), mediasi, Basyarnas dan arbitrase.

- Musyawarah (negosiasi)

Negosiasi yaitu cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya dapat diterima oleh para pihak tersebut. Dalam praktik negosiasi dilakukan karena dua alasan, yakni:

- 1) Untuk mencari sesuatu yang baru yang tidak dapat dilakukannya sendiri, misalnya dalam transaksi jual beli, pihak penjual dan pembeli saling memerlukan untuk menentukan harga (di sini tidak terjadi sengketa).

⁴²Jaih Mubarak, op. cit., hal. 61.

2) Untuk memecahkan perselisihan atau sengketa yang timbul di antara para pihak.⁴³

- Mediasi

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan cara berunding untuk mencapai kesepakatan. Mediasi dapat melibatkan orang lain atau pihak ketiga yang disebut sebagai mediator. Mediator adalah seseorang yang netral dan tidak bertindak sebagai seorang hakim, dia tidak mempunyai otoritas untuk menjatuhkan suatu putusan. Seorang mediator memimpin suatu pemeriksaan tatap muka dengan pihak yang bersengketa dan menggunakan keterampilan khusus tentang bagaimana mendengarkan problem para pihak, keterampilan bertanya, bernegosiasi dan membuat pilihan, membuat para pihak menentukan solusi mereka terhadap persengketaan mereka.⁴⁴

- Arbitrase

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyebutkan bahwa, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang

⁴³Gatot Soemartono (2006), *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, cet. 1, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), hal. 1.

⁴⁴Achmad Ali (1999), *Pengadilan dan Masyarakat*, (Ujung Pandang: Hasanuddin University Press), hal. 17.

didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Lembaga arbitrase mempunyai kedudukan sebagai badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. Lembaga arbitrase juga berkedudukan sebagai badan yang memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.⁴⁵

- Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas)

Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) adalah lembaga arbitrase yang berperan menyelesaikan sengketa diantara pihak-pihak yang melakukan akad dalam ekonomi syariah. Basyarnas merupakan salah satu penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan untuk mencapai penyelesaian terbaik ketika upaya musyawarah tidak menghasilkan mufakat. Basyarnas dianggap efektif karena dalam penyelesaian sengketanya selambat-lambatnya dalam waktu 180 hari sudah harus ada hasil putusan.

⁴⁵Aryani Witasari (2019), *KEWENANGAN LEMBAGA ARBITRASE (Upaya merekonstruksi sifat kemutlakan putusan arbitrase dalam penyelesaian sengketa bisnis berbasis nilai keadilan)*, (Semarang : UNISSULA PRESS), hal. 21-22.

3. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa

3.1 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi

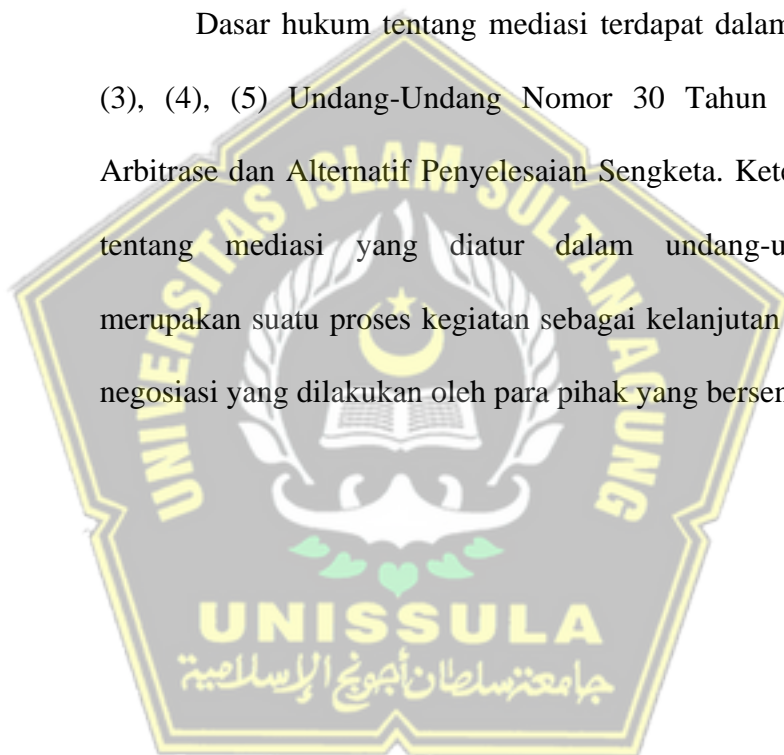
Dalam perbankan syariah, penyelesaian sengketa secara litigasi telah diakomodir dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Dalam undang-undang ini ditetapkan bahwa pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a) perkawinan; b) waris; c) wasiat; d) hibah; e) wakaf; f) zakat; g) infaq; h) shadaqah; i) ekonomi syariah. Bank syariah termasuk ke dalam ekonomi syariah yang dimaksud pada huruf i. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga menetapkan penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Selain itu, undang-undang tersebut juga mengatur dalam hal penyelesaian sengketa diluar Peradilan Agama maka dilakukan sesuai isi akad dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah.

3.2 Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Non litigasi

Dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa disebutkan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian

sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi dipengadilan. Ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut menunjukkan bahwa pada dasarnya para pihak yang bersengketa berhak untuk menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul di antara mereka tanpa perlu beracara di pengadilan.

Dasar hukum tentang mediasi terdapat dalam Pasal 6 ayat (3), (4), (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ketentuan hukum tentang mediasi yang diatur dalam undang-undang tersebut merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

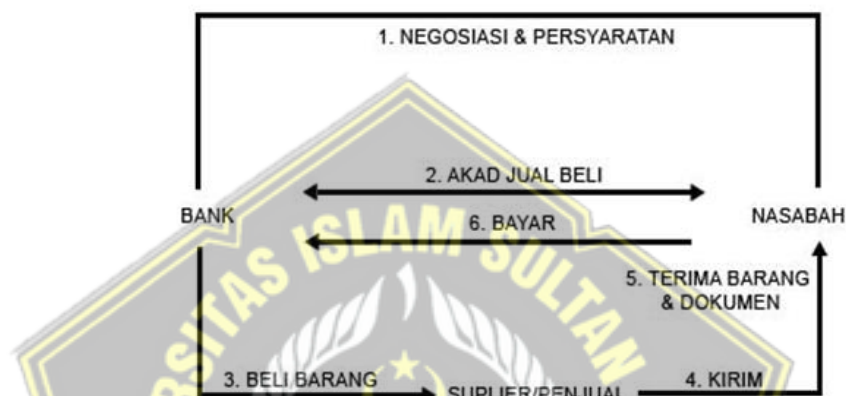
A. Pelaksanaan Pembiayaan dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan

Murabahah sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas mark up (laba). Bank syariah mengadopsi murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para al-musyitari guna pembelian barang meskipun al-musyitari tidak memiliki uang untuk membayar. Teknis perbankan dalam penerapan transaksi murabahah, yaitu:

- 1) Bank bertindak sebagai penjual sementara debitur sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.

- 3) Dalam transaksi ini, apabila sudah ada barang maka harus segera diserahkan kepada al-musyitari, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁴⁶

Secara umum penerapan transaksi murabahah pada bank syariah dapat dilihat dalam bentuk skema berikut ini:⁴⁷



Dalam perbankan syariah, ada dua bentuk murabahah yang umumnya dipraktikkan, yakni murabahah modal kerja dan murabahah investasi. Penjelasannya sebagai berikut:

- 1) Murabahah modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan al-musyitari selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan biasanya pembiayaannya ditanggungkan dibawah satu tahun (short run financing).

⁴⁶ Akhmad Mujahidin (2016), *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), hal. 57-58.

⁴⁷Ibid.

- 2) Murabahah investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama dan biasanya pembiayaannya diatas satu tahun (long run financing).⁴⁸

Murabahah pada praktik perbankan syariah dapat dikatakan special karena merupakan bentuk jual beli berdasarkan permintaan pembeli. Yang dimaksud murabahah (jualbeli) berdasarkan permintaan pembeli adalah murabahah yang dilakukan atas pengajuan dari al-musyteri kepada bank syariah untuk mengadakan suatu barang dengan spesifikasi tertentu dan menjualnya kepada al-musyteri dengan margin (keuntungan) yang disepakati bersama. Biasanya, dalam mengajukan permintaan kepada bank syariah, al-musyteri berjanji membeli barang tersebut secara murabahah dengan pembayaran angsur / mencicil setiap bulannya.

Akad murabahah menjadi akad primadona di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan karena akad ini paling praktis untuk diterapkan. Oleh karena Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan itu kantor cabang pembantu, maka pembiayaannya berupa ritel. Ritel dapat dipahami sebagai semua kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan penjualan atau pendistribusian barang dan jasa secara langsung kepada konsumen akhir. Kegiatan ini berfokus pada peningkatan nilai produk untuk digunakan secara pribadi.

⁴⁸Aminah Lubis (2016), *Jurnal Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah*, Vol. 02, No. 2, hal. 184.

Pelaksanaan pembiayaan jual beli melalui akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan berlandaskan Al-Quran dan Al Hadits. Selain itu, ada ketentuan hukum yang digunakan dalam pembiayaan jual beli melalui akad murabahah, yaitu:

- a. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah;
- b. Fatwa DSN-MUI Nomor 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah;
- c. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/19/PBI/2017 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008.

Ketentuan lain dalam melaksanakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan yakni para pihak yang berakad (bai' dan musytari') harus cakap menurut hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana sahnya perjanjian harus memenuhi : kesepakatan kedua belah pihak; kecakapan para pihak; adanya objek perjanjian; dan sebab yang halal.

Pembiayaan jual beli melalui akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan diawali dengan al-musyitari datang ke kantor untuk melakukan pengajuan pembelian barang. Terdapat petugas yang dinamakan Mikro Staff dan CBS (Customer Business Staff) yang bertugas mencatat data al-musyitari yang akan melakukan pembelian barang tersebut. Setelah mendapat data al-musyitari yang akan mengajukan pembiayaan, mikro staff maupun CBS mencari tahu lebih lanjut tentang identitas al-musyitari, mulai dari pendapatan al-musyitari apakah halal atau

tidak, jika memiliki usaha, apakah usahanya bertentangan dengan syariat Islam atau tidak. Mikro staff dan CBS diberikan tools oleh pihak bank berupa handphone untuk menginput data al-musyitari di aplikasi internal Bank Syariah Indonesia.

Setelah penginputan data selesai, dilakukan screening awal dan menganalisa data al-musyitari. Ada dua jenis analisa yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP A.Yani, Purwodadi, Grobogan, yang pertama analisa kuantitatif, yaitu analisa yang berhubungan dengan kemampuan al-musyitari dalam melakukan angsuran dan juga penilaian jaminan. Kedua, analisa kualitatif, yaitu analisa yang berhubungan dengan karakter dan kondisi ekonomi al-musyitari. Pada screening awal ini, dilakukan juga pemeriksaan data primer mencakup nama lengkap, NIK, alamat, status dan sebagainya yang mana data primer ini harus tertera dengan lengkap.

Aplikasi internal Bank Syariah Indonesia sudah terhubung secara otomatis dengan server di Dispendukcapil (Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil) dan juga OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Jadi, setiap data yang diinput harus sesuai dengan server di Dispendukcapil. Jika ada data yang tidak sama, maka sebelum pencairan dana pembiayaan melalui akad murabahah, al-musyitari wajib mengurusnya dulu di Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. Terhubungnya dengan server OJK berkaitan dengan Sistem Pelayanan Informasi Keuangan (SLIP). Di dalam SLIP bisa terlihat apakah al-musyitari memiliki angsuran lain pada bank

lain, jika memiliki angsuran pada bank lain apakah al-musyitari mengangsurnya secara tepat waktu. Jika al-musyitari tidak memiliki angsuran yang besar pada bank lain dan membayar angsurannya tepat waktu, maka al-musyitari patut dibiayai melalui akad murabahah. Apabila screening awal melalui server Dispendukcapil dan OJK sudah sesuai, maka marketing staff bisa melanjutkan pengajuan pembiayaan kepada pimpinan melalui dokumen. Marketing staff menjelaskan kepada pimpinan mengenai kondisi al-musyitari, mulai dari identitas hingga pekerjaan dan penghasilan. Dijelaskan juga mengenai rencana jumlah pembiayaan yang diminta al-musyitari serta agunan yang akan diberikan al-musyitari. Menurut Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai agunan / jaminan, menyatakan bahwa agunan / jaminan adalah “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Kemudian, pihak bank menjadwalkan untuk melakukan OTS (On The Spot) untuk pejabat bank yang berwenang memutus pembiayaan melalui akad murabahah. OTS ini bersifat wajib agar bisa meninjau kembali keadaan al-musyitari. Pejabat bank memiliki limit yang berbeda-beda dalam memutus pembiayaan. Misal, pejabat bank memiliki limit 200 juta untuk pembiayaan melalui akad murabahah maka ia hanya bisa melakukan pembiayaan maksimal 200 juta kepada al-musyitari. Apabila ada al-musyitari yang ingin mengajukan pembiayaan diatas 200 juta maka

ada pejabat bank yang lebih tinggi untuk memutus pembiayaannya dan pelaksanaan OTS-nya. Tahapan persetujuan pengajuan pembiayaan ini sesuai dengan buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Setelah pelaksanaan On The Spot dan identifikasi data sudah sesuai, kemudian pejabat bank berwenang memutus pembiayaan melalui akad murabahah dengan nominal sebesar yang dibutuhkan al-musyteri dengan memberikan beberapa catatan. Agar tidak terjadi pihak al-musyteri melanggar prestasi dalam akad pembiayaan murabahah, maka sebelum menyalurkan dana tersebut, pihak bank telah menentukan sejumlah prosedur dan persyaratannya sebagai bagian dari tata kelola perbankan yang baik (*good banking governance*) yang mewujudkan pada tata kelola perusahaan (*good corporate governance*), dan implementasi prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*).

Proses selanjutnya yaitu pelaksanaan akad. Beberapa catatan yang diberikan oleh pejabat bank tersebut juga dimasukkan ke dalam akad sehingga menjadi prestasi dalam akad yang mana harus dipenuhi oleh al-musyteri. Dalam proses akad, al-musyteri harus didampingi satu anggota keluarganya untuk menjadi saksi. Akad tidak harus didampingi oleh notaris, tetapi jika ingin dihadiri notaris juga diperbolehkan. Akad murabahah dilaksanakan dalam satu majelis oleh kedua pihak, artinya kesepakatan dilaksanakan pada waktu dan tempat yang sama sehingga ijab dan qabul dapat tercapai. Dalam melaksanakan akad murabahah, Bank

Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menetapkan syarat sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No : 111/DSN-MUI/IX/2017. Syarat tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Adanya penjual (al-Bai'), yaitu pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad murabahah, dalam hal ini bank sebagai pihak penjual;
- 2) Adanya pembeli (al-Musyitari) yaitu pihak yang melakukan pembelian dalam akad murabahah.
- 3) Adanya objek yang diperjual belikan (Mutsman/mabi') yaitu barang yang dijual;
- 4) Adanya harga (Tsaman) yaitu harga jual dalam akad murabahah yang berupa harga pembelian ditambah keuntungan yang disepakati;
- 5) Adanya shigat (Ijab dan Qabul) yaitu pihak pembeli mengungkapkan keinginannya lalu kemudian pihak penjual menerimanya atau mengabulkan keinginan tersebut.

Bank wajib menjelaskan kepada al-musyitari mengenai karakteristik keseluruhan produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban al-musyitari sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi al-musyitari. Dalam akad murabahah juga dibacakan bahwa al-musyitari berkewajiban membayar angsuran sebesar yang telah disepakati. Pada akad murabahah ini, hutang al-musyitari

dihitung dari harga pokok pembelian barang ditambah margin (keuntungan) yang telah disepakati.

Selepas pelaksanaan akad, dana akan dicairkan oleh bank. Tentunya, al-musyteri harus memiliki rekening Bank Syariah Indonesia karena pencairan dana melalui rekening Bank Syariah Indonesia. Tidak lupa, al-musyteri wajib memberikan bukti pembelian barang kepada bank selepas membeli barang sesuai isi akad. Bukti pembelian barang akan disimpan oleh pihak bank. Pada proses akhir ini, terdapat tim office yang bertugas memastikan seluruh keperluan al-musyteri sudah terlaksana sesuai prestasi dalam akad.

Bank Syariah Indonesia KCP A.Yani, Purwodadi, Grobogan membuka fasilitas lain untuk al-musyteri dalam pembiayaan melalui akad murabahah, yaitu murabahah melalui pemesanan. Proses ini diawali dengan al-musyteri melakukan pemesanan terlebih dahulu kemudian pihak bank yang melakukan pembayaran. Misalnya seorang debitur akan membeli sebuah rumah, maka ia bisa langsung memesan kepada developer lalu pihak bank akan membayar lunas kepada developer dan debitur tinggal menerima rumahnya. Walaupun telah menjalankan peraturan yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah baik yang bersumber dari Fatwa DSN-MUI maupun PBI, namun terkadang Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dalam praktik melaksanakan pembiayaan murabahah tidak aplikatif dalam menerapkan pembiayaan murabahah karena beberapa faktor yang melatarbelakanginya. Salah satu faktornya

adalah minimnya pengetahuan al-musyitari terhadap akad murabahah. Tetapi, dari pihak bank maupun al-musyitari tetap menjalankan rukun dan syaratnya sebaik mungkin demi mencapai kemaslahatan bersama.

B. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak pada Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan

Pada penjelasan Pasal 29 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa hubungan antara bank dengan nasabah didasarkan sebagai suatu hubungan kepercayaan (fiduciary relationship). Hubungan hukum antara bank dengan nasabah didasarkan kepada suatu kepercayaan yang diikat dalam perjanjian atau kontrak standar/perjanjian baku. Asas yang mengikat para pihak ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sedangkan syarat sahnya suatu perjanjian dapat dilihat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang didalamnya terkandung asas Kesepakatan atau Konsensualisme. Adanya pengesahan berupa tanda tangan yang maksudnya adalah menyetujui adanya perjanjian oleh kedua belah pihak, maka hal tersebut dapat dimaknai sebagai suatu kesepakatan. Oleh karena itu maka sah sudah telah terjadi suatu perjanjian antara nasabah dan bank.⁴⁹

⁴⁹ Nurhayati, I., & Farida, R. (2020), Hak Dan Kewajiban Hukum Dalam Hubungan Antara Nasabah Dengan Bank, *Prosiding Seminar Nasional Terapan Riset Inovatif (SENTRINOV)*, 6(2), 50-56.

Hubungan antara Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dengan al-musyitari adalah suatu hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Sebagai suatu hubungan hukum, maka dari hubungan-hubungan hukum inilah timbul hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Dalam hubungan hukum ditentukan beberapa peraturan yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, seperti pemenuhan hak di satu sisi dan pemenuhan kewajiban di sisi lainnya. Pihak lainnya juga dibebani hak dan kewajiban serupa yang bersifat timbal balik, dan pemenuhan hubungan hukum inilah yang mendasari berlangsungnya hubungan hukum yang disepakati bersama secara tepat, jelas dan tuntas.

Adapun hak yang diterima oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan, yaitu:

- 1) Bank berhak menerima angsuran setiap bulan secara tepat waktu dari al-musyitari;
- 2) Bank berhak menerima jumlah angsuran sesuai dengan isi akad yang telah disepakati;
- 3) Bank berhak menuntut tepat penggunaan dana yang telah dicairkan, apakah penggunaan dana sesuai dengan isi akad yang telah disepakati.

Sedangkan Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan berkewajiban untuk memonitoring dan mendampingi al-musyitari, tidak hanya menuntut angsuran tepat waktu, tetapi juga memberi solusi bagaimana agar bisa mengangsur setiap bulan secara tepat waktu. Pihak bank memiliki kewajiban sosial tentang bagaimana bank

mengedukasi al-musyteri tentang hitungan-hitungan akuntansi. Pihak bank juga berkewajiban merahasiakan data maupun identitas al-musyteri. Hubungan bank syariah dengan al-musyteri bukan hanya tentang hutang piutang saja melainkan juga sebagai mitra finansial maupun spiritual.

Pada tahun 2013, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 tentang Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan. Ketentuan yang dikeluarkan oleh OJK ini mengatur setidaknya 5 prinsip atau hak yang harus didapat oleh tiap konsumen Lembaga Jasa Keuangan, yaitu 1) Hak Mendapatkan Informasi Yang Transparan; 2) Hak Mendapatkan Perlakuan Yang Adil; 3) Hak untuk Mendapatkan Pelayanan yang Andal; 4) Hak Mendapatkan Perlindungan Kerahasiaan dan Keamanan Data; dan 5) Hak Mengajukan Aduan Bila Ada Masalah. Setidaknya Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan telah melaksanakan tiga point mengenai hak yang harus didapat oleh al-musyteri dalam transaksi jual beli melalui akad murabahah, hak-hak yang didapat yaitu:⁵⁰

a. Hak Mendapatkan Informasi yang Transparan

Salah satu prinsip ekonomi syariah adalah prinsip kenabian yang tercermin dalam 4 sifat Nabi, yaitu siddiq (jujur), tabligh (menyampaikan), amanah (dapat dipercaya), dan fathonah (cerdas/bijaksana)⁵¹. Dalam hal ini al-musyteri perlu mendapatkan informasi yang transparan, menunjukkan bahwa sifat siddiq (jujur) dan

⁵⁰Hasil wawancara dengan Bapak Teguh Widodo selaku Mikro Marketing Manager pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

⁵¹Adiwarman Karim (2002), *Ekonomi Mikro Islami*, (Jakarta: III T), hal. 17.

sifat tabligh (menyampaikan). Dalam pembiayaan murabahah, al-musyitari berhak mendapatkan salinan akad murabahah yang mencatumkan ketentuan hak dan kewajiban yang harus disepakati antara kedua belah pihak. Pihak bank harus menjelaskan secara transparan, jujur, dan jelas perihal apa saja hak-hak yang didapat oleh mitra pembiayaan. Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan telah melaksanakan aturan OJK untuk memberi informasi yang transparan kepada al-musyitari. Informasi yang diberikan antara lain adalah jenis akad, jumlah angsuran, margin (keuntungan) yang didapat oleh bank sesuai kesepakatan dan jangka waktu angsuran.

b. Hak Mendapatkan Perlakuan yang Adil

Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan selalu memberikan perlakuan adil kepada al-musyitari dalam pembiayaan murabahah. Al-musyitari mendapatkan akses yang setara dan tidak membedakan terhadap orang-orang tertentu, seperti nasabah prioritas dan pejabat pemerintahan.

c. Hak Mendapatkan Perlindungan Kerahasiaan dan Keamanan Data

Hal ini didasari oleh prinsip kenabian dalam ekonomi syariah. Sifat amanah (dapat dipercaya) menjadi landasan pihak bank untuk menjaga keamanan data al-musyitari dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Selain itu, OJK juga melarang perusahaan keuangan membagi data atau informasi tentang konsumennya pada pihak ketiga. Data tersebut hanya

digunakan sesuai dengan kepentingan dan tujuan yang disetujui oleh konsumen, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan kewajiban al-musyitari yaitu membayar angsuran secara tepat waktu setiap bulan sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan memenuhi segala persyaratan administratif. Dalam pembiayaan murabahah, al-musyitari diwajibkan menyerahkan agunan (jaminan) atas fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Selain pihak bank, al-musyitari pun seharusnya memahami nilai-nilai syariah yang melandasi praktik jual beli melalui akad murabahah tersebut. Sebab yang membedakan pembiayaan di bank konvensional dan syariah adalah muara akhirnya. Sistem perbankan konvensional lebih menekankan kepada orientasi laba semata, sedangkan sistem perbankan syariah menekankan kepada dua aspek, yaitu orientasi dunia dan orientasi akhirat.

Kedua belah pihak telah menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan penjelasan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan hak dan kewajiban bank sebagai berikut :

- (1) Menerima pembayaran angsuran yang berjalan tertib setiap bulan sampai dengan batas waktu kredit selesai;
- (2) Menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha;

- (3) Kewajiban bank untuk menyusun dan menetapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- (4) Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Sedangkan debitur (al-musyitari) telah menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

Sejauh Sejauh ini, masing-masing pihak telah menjalankan hak dan kewajibannya. Walaupun terkadang dalam penyampaian hak dan kewajiban kurang dipahami oleh al-musyitari, tetapi pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan berusaha untuk memberikan penjelasan yang mudah diterima oleh al-musyitari karena pemahaman mengenai hak dan kewajiban al-musyitari dalam transaksi jual beli melalui akad murabahah merupakan salah satu output dari kinerja petugas Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Pemahaman yang baik akan meminimalisir kesalahpahaman yang membuat al-musyitari akan semakin loyal terhadap Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Sebaliknya, pemahaman yang kurang akan menimbulkan perselisihan sehingga menimbulkan kesalahpahaman yang berakibat pada persepsi buruk al-musyitari kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan.

C. Penyelesaian Sengketa Jika Al-musyitari Tidak Melaksanakan Prestasi Akibat Overmacht di Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan

Tidak dipenuhinya prestasi dalam akad oleh satu pihak akan berakibat buruk bagi pihak lainnya, seperti tuntutan hukum yang akan menjadi akibat hukum oleh karena tidak dipenuhinya suatu hak tertentu oleh pihak tertentu tersebut. Diantara Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dengan al-musyitari terdapat hubungan hukum yang terwujud dalam suatu akad (perjanjian). Dalam hubungan hukum itulah terdapat akibat hukum tertentu seperti pelanggaran terhadap akad pembiayaan murabahah oleh al-musyitari Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan yang melahirkan adanya runtutan hukum untuk pemenuhan prestasi dalam akad yang dilanggar tersebut.

Dengan adanya akad, pihak bank dapat menuntut pemenuhan prestasi dari al-musyitari, sedangkan bagi al-musyitari berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Walaupun akad dibuat dengan harapan semua apa yang telah disepakati dapat berjalan dengan lancar, namun dalam praktiknya pada kondisi tertentu pelaksanaan prestasi tidak selalu berjalan sebagaimana mestinya sehingga muncul peristiwa yang disebut dengan wanprestasi. Seseorang dinyatakan wanprestasi karena :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi; dan

d. Melakukan apa yang dalam akad dilarang untuk dilakukan.

Adapun dua jenis tidak terpenuhinya prestasi dalam akad (wanprestasi) yaitu karena kelalaian debitur dan karena overmacht.

1) Kelalaian debitur

Kelalaian adalah peristiwa dimana seorang debitur seharusnya tahu atau patut menduga, bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan timbul kerugian. Kerugian tersebut dapat dipersalahkan kepadanya (debitur) jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian dalam peristiwa yang merugikan pada diri debitur yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

2) Overmacht

Overmacht atau keadaan memaksa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Overmacht adalah keadaan yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan sehingga debitur terhalang untuk memenuhi prestasinya dan dibebaskan dalam mengganti rugi, biaya dan bunga.

Penyelesaian sengketa pada perbankan syariah sendiri bisa diselesaikan dengan dua cara yaitu secara litigasi dan nonlitigasi. Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi yaitu penyelesaian melalui pengadilan dimana sengketa tersebut akan diperiksa oleh hakim pengadilan dalam suatu rangkaian persidangan. Sengketa pada perbankan syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama. Sedangkan penyelesaian dengan cara

nonlitigasi yaitu penyelesaian diluar pengadilan. Dalam sengketa perbankan syariah, penyelesaian melalui cara nonlitigasi dapat ditempuh melalui musyawarah, mediasi perbankan, Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain.

Dalam akad, telah ada klausul yang membahas mengenai penyelesaian sengketa jika terjadi perselisihan antara pihak shahibul maal (bank) dengan al-musyitari (pembeli). Disebutkan pula klausul dalam akad poin-poin berikut :

- a. Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dalam penafsiran atau pelaksanaan ketentuan-ketentuan dari isiakad, maka para pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah. Musyawarah ini termasuk dengan mediasi perbankan maupun menggunakan jasa pihak ketiga (lembaga arbitrase).
- b. Apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan mengenai penyelesaian perselisihan, maka pihak bank akan melakukan eksekusi jaminan yang akan diputus oleh Pengadilan Agama yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.

Namun, penyelesaian sengketa pada perbankan syariah selalu mengutamakan melalui jalur nonlitigasi. Jika musyawarah dan mediasi perbankan syariah tidak menghasilkan hasil yang diinginkan, kedua belah pihak bisa menggunakan jasa arbitrase. Untuk perbankan syariah sendiri dapat dilakukan oleh Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah

Nasional). Kehadiran Basyarnas yang berdasarkan pada syariat Islam didorong oleh berbagai faktor, diantaranya :

- a) Semaraknya semangat di kalangan umat Islam untuk menjalankan keyakinan agamanya dalam berbagai aspek kehidupan (khususnya dalam bidang muamalat) tanpa harus bertabrakan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya;
- b) Adanya kebutuhan nyata dalam kaitannya dengan praktik peradilan perdata yang mengutamakan penyelesaian secara damai (ishlah) yang lebih efektif dan efisien serta mempunyai kekuatan hukum yang relatif pasti;
- c) Kehadiran Basyarnas tidak terlepas dari konteks perkembangan kehidupan social ekonomi umat Islam dalam wujud telah berdirinya Bank Muamalat dan Bank Pembiayaan Rakyat berdasarkan Syariat Islam (BPRS).

Pada saat yang bersamaan, hal tersebut ditopang dengan dibentuk dan diberlakukannya Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.⁵²

Kewenangan Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional) diatur dalam Pasal 1 Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), yaitu:

⁵² Jaih Mubarak, op.cit., hal. 82.

- a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalah (perdata) yang timbul dalam perdagangan, keuangan, industri, jasa dan lain-lain yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya Tanggung Jawab Badan Arbitrase;
- b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa adanya suatu sengketa mengenai persoalan berkenaan dengan suatu perjanjian.

Penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui Basyarnas lebih menekankan pada perdamaian yang berdasarkan kesepakatan para pihak. Putusan Basyarnas menghasilkan putusan yang bersifat final dan mengikat (binding) sehingga tidak ada banding dan kasasi terhadap putusan tersebut. Jika kedua belah pihak yang bersengketa sudah menerima dan setuju terhadap putusan Basyarnas, maka agar kesepakatan tersebut memiliki kekuatan hukum, tetap harus didaftarkan ke Pengadilan Umum untuk dieksekusi sebagaimana yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 59 undang-undang ini dalam penjelasannya secara jelas menyatakan bahwa eksekusi putusan arbitrase, termasuk arbitrase syariah, dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Umum. Jika ada salah satu pihak tidak setuju dengan hasil keputusan hakim tingkat pengadilan pertama, maka masih dimungkinkan untuk banding, kasasi dan seterusnya sampai diperoleh keputusan yang final dan mengikat.

Penyelesaian sengketa karena *overmacht prestasi* pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dapat diselesaikan melalui restrukturisasi kredit. Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Dalam merestrukturisasi kredit, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan mengaplikasikan cara merestrukturisasi menurut Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS Tahun 2008, yaitu dengan cara:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban al-musyitari atau jangka waktunya;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban al-musyitari yang harus dibayarkan kepada BUS atau UUS; dan/atau
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - 1) penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS;
 - 2) konversi akad pembiayaan;
 - 3) konversi pembiayaan menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah;

- 4) konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan al-musyitari.

Selain mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia tersebut, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menggunakan 3 (tiga) pilar sebagai acuan untuk merestrukturisasi kredit yang dibebankan pada al-musyitari. Tiga pilar tersebut ialah :

- 1) Prospek usaha, pihak bank melihat apakah usaha yang dijalankan al-musyitari masih memiliki prospek;
- 2) Kemampuan membayar, pihak bank melihat sampai mana kemampuan bayar oleh al-musyitari; dan
- 3) Kinerja al-musyitari, bank melihat bagaimana tanggungjawab atas kewajiban yang dibebankan oleh al-musyitari.

Kasus *overmacht* pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan terjadi pada saat wabah virus Covid-19. Karena wabah virus Covid-19 itu termasuk dalam *overmacht* relative yang bersifat sementara, maka pihak bank hanya melakukan restrukturisasi kredit. Pada penyelesaian sengketa akibat *overmacht* yang disebabkan oleh virus Covid-19, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menjalankan restrukturisasi kredit sesuai peraturan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 /POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019. POJK ini menyatakan para debitur/nasabah mendapatkan

keringanan atau relaksasi angsuran dengan beberapa opsi, yaitu: penurunan suku bunga; perpanjangan jangka waktu; pengurangan tunggakan pokok; pengurangan tunggakan bunga; penambahan fasilitas kredit/pembiayaan, dan/atau konversi kredit/pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan mengaplikasikannya sebagai berikut :

- Misal al-musyitari mengajukan permohonan pembiayaan sebesar 100 juta yang akan diangsur selama 10 bulan;
- Kedua pihak sepakat margin (keuntungan) sebesar 1% per bulan atau sama dengan 1 juta per bulan. Maka total angsuran yang harus dibayar al-musyitari adalah 11 juta per bulan;
- Al-musyitari memiliki kewajiban membayar 110 juta dalam waktu 10 bulan yang dimulai pada bulan Januari;
- Pada bulan Januari, Februari, Maret al-musyitari mampu membayar sebesar 11 juta per bulan (total sudah 33 juta yang sudah lunas), tetapi pada bulan April terjadi penyebaran virus Covid-19 yang menyebabkan penghasilan al-musyitari ikut terdampak;
- Pada bulan April, al-musyitari memiliki tanggungan sebesar 77 juta dan pihak bank memperpanjang jangka waktu angsuran menjadi 20 bulan. Dalam perbankan syariah tidak boleh menambahkan atau mengurangi jumlah angsuran al-musyitari walaupun jangka waktu pelunasan diperpanjang;

- Misal covid terjadi selama 7 bulan dan al-musyitari hanya bisa mengangsur 1 juta per bulan (total 7 juta), al-musyitari masih memiliki tanggungan sebesar 70 juta;
- Sisa waktu pelunasan tinggal 13 bulan, maka al-musyitari harus bisa membayar 70 juta dalam waktu 13 bulan atau bisa mengangsur sebesar 5,3 juta per bulan sehingga jika ditotal keseluruhan tetap berjumlah 110 juta.

Selain menerapkan POJK Nomor 11 /POJK.03/2020, restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan juga melihat ketiga pilar yang dibuat oleh pihak bank. Dalam situasi pandemi Covid-19, pihak bank hanya melihat satu pilar saja. Artinya, jika usaha yang dijalankan al-musyitari terdampak Covid-19 tetapi masih ada prospeknya setelah Covid-19, maka pihak bank sudah bisa melakukan restrukturisasi.

Jika upaya restrukturisasi kredit tidak berhasil, pihak bank akan memberi solusi kepada al-musyitari dengan menjual aset yang dimiliki. Pihak bank sebisa mungkin menggunakan jalur nonlitigasi dalam menyelesaikan sengketa. Namun jika upaya-upaya seperti perpanjangan waktu dan solusi tetap tidak menutup al-musyitari untuk melunasi angsurannya, maka dengan terpaksa akan dilakukan eksekusi jaminan. Hal ini merupakan langkah terakhir yang dilakukan pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan dalam menyelesaikan sengketa.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan perumusan masalah dan hasil analisis yang telah penulis lakukan, dapat diambil kesimpulan bahwa :

- 1 Pelaksanaan transaksi jual beli melalui akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menggunakan prinsip Syariat Islam yang bebas riba. Mekanisme transaksi jual beli yang dilakukan yaitu al-musyitari membeli barang dari shahibul maal (bank) dan membayar harga pokok barang ditambah dengan keuntungan (margin). Dalam pelaksanaan transaksi jual beli melalui akad murabahah ini, pihak shahibul maal (bank) mendapat keuntungan (margin) dari penjualan barang yang telah disepakati sejak awal bersama al-musyitari. Al-musyitari dapat membayar secara angsur kepada shahibul maal (bank) dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menetapkan beberapa syarat agar pelaksanaan akad murabahah menjadi sah, yaitu :

- 1) Adanya penjual (al-Bai'), yaitu pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad murabahah, dalam hal ini bank sebagai pihak penjual;

- 2) Adanya pembeli (al-Musyitari) yaitu pihak yang melakukan pembelian dalam akad murabahah, al-musyitari sebagai pihak pembeli;
- 3) Adanya objek yang diperjual belikan (Mutsman/mabi') yaitu barang yang dijual;
- 4) Adanya harga (Tsaman) yaitu harga jual dalam akad murabahah yang berupa harga pembelian ditambah keuntungan yang disepakati;
- 5) Adanya shigat (Ijab dan Qabul) yaitu pihak pembeli mengungkapkan keinginannya lalu kemudian pihak penjual menerimanya atau mengabulkan keinginan tersebut.

Hal ini sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh DSN-MUI yang tertuang pada Fatwa DSN-MUI No : 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli Murabahah. Selain itu, Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan juga mengahruskan bahwa pihak yang akan melakukan akad murabahah haruslah cakap menurut hukum. Syarat ini juga sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana sahnya perjanjian harus memenuhi : kesepakatan kedua belah pihak; kecakapan para pihak; adanya objek perjanjian; dan sebab yang halal.

- 2) Adapun hak dan kewajiban masing-masing pihak yang melaksanakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan. Pihak bank memiliki hak untuk : menerima

angsuran setiap bulan secara tepat waktu dari al-musyitari; menerima jumlah angsuran sesuai dengan isi akad yang telah disepakati; dan menuntut tepat penggunaan dana yang telah dicairkan, apakah penggunaan dana sesuai dengan isi akad yang telah disepakati. Sedangkan bank memiliki kewajiban untuk memonitoring dan mendampingi al-musyitari untuk tetap menjalankan kewajibannya dalam mengangsur barang yang telah dibeli.

Dalam pelaksanaan akad murabahah, pihak Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan memberikan hak kepada al-musyitari sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan, yaitu al-musyitari memiliki hak untuk : mendapatkan informasi yang transparan; mendapat perlakuan yang adil; dan hak mendapatkan perlindungan serta keamanan data. Sedangkan al-musyitari berkewajiban untuk membayar angsuran secara tepat waktu setiap bulan sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan memenuhi segala persyaratan administratif.

- 3 Penyelesaian sengketa antara shahibul maal dengan al-musyitari telah tertuang pada akad. Adanya klausul dalam akad yang menyebutkan jika terjadi sengketa maka kedua belah pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan dengan cara musyawarah. Apabila dengan musyawarah tidak terjadi kesepakatan penyelesaian perselisihan, maka langkah yang diambil selanjutnya yaitu eksekusi jaminan melalui

putusan Pengadilan Agama. Begitu pula dengan penyelesaian sengketa akibat *overmacht* yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan menggunakan jalur nonlitigasi, yaitu penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Bank Syariah Indonesia KCP A. Yani, Purwodadi, Grobogan mengedepankan musyawarah, mediasi maupun menggunakan jasa Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional). Untuk menyelesaikan sengketa akibat *overmacht*, pihak bank menggunakan cara merestrukturisasi kredit sesuai Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPbS Tahun 2008 dengan melihat 3 (tiga) pilar, yaitu :

- 1) Prospek usaha, pihak bank melihat apakah usaha yang dijalankan al-musyitari masih memiliki prospek;
- 2) Kemampuan membayar, pihak bank melihat sampai mana kemampuan bayar oleh al-musyitari; dan
- 3) Kinerja al-musyitari, bank melihat bagaimana tanggungjawab atas kewajiban yang dibebankan oleh al-musyitari.

B. Saran

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang telah dipaparkan sebelumnya, maka penulis akan memberikan beberapa saran sebagai berikut ini :

1. Kurangnya pemahaman masyarakat awam terhadap produk-produk perbankan syariah menjadikan pandangan masyarakat bahwa bank

syariah maupun bank konvensional sama saja. Padahal keduanya sangat berbeda. Jelas pada perbankan syariah menjalankan kegiatan yang bebas riba, tetapi masyarakat masih berpikir bahwa semua pinjaman hutang akan dikembalikan dengan jumlah yang lebih sebagai bunga. Pada pelaksanaan akad, khususnya akad murabahah, kebanyakan debitur langsung menyetujui apa saja asalkan barang cepat berada di tangan tanpa membaca secara keseluruhan prestasi dalam akad. Dalam menangani masalah ini, penulis memberi saran kepada pihak perbankan syariah untuk melakukan sosialisasi terkait produk-produk perbankan syariah. Pihak bank bisa melakukan penyuluhan kepada masyarakat mengenai fasilitas-fasilitas yang ada di perbankan syariah, mulai dari jenis-jenis pembiayaan maupun pinjaman sampai dengan pelunasan angsuran atau bahkan bisa menyampaikan bagaimana penyelesaian jika terjadi sengketa pada perbankan syariah. Dengan sosialisasi, pihak bank juga bisa menarik minat nasabah (mudharib) untuk membuka tabungan pada bank syariah.

2. Penulis memberikan saran kepada al-musyitari (pembeli) maupun masyarakat yang ingin melakukan transaksi jual beli melalui akad murabahah pada perbankan syariah agar sebaiknya mengetahui dan memahami terlebih dahulu seluruh prestasi dalam akad murabahah sebelum menyetujui akad tersebut. Dengan demikian al-musyitari akan dapat memahami hak dan kewajiban dari akad yang akan disepakati,

sehingga jika nanti ada sengketa di kemudian hari kedua belah pihak paham langkah apa yang akan diambil.

3. Sehubungan dengan adanya jual beli dalam Islam melalui akad murabahah, penulis memberi saran kepada pemerintah untuk membentuk pengadilan khusus yaitu Pengadilan Niaga di lingkungan Pengadilan Agama.



DAFTAR PUSTAKA

Dasar Hukum Islam

Al Quran

Al Hadits

Buku

- Ali, Achmad. 1996. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, cet. 1. Jakarta: Chandra Pratama.
- Ali, Achmad. 1999. *Pengadilan dan Masyarakat*. Ujung Pandang: Hasanuddin University Press
- Al-Jazeri, Abdurrahman As-Shawy. 2005. *Fiqh ala Madzahibi al-Arba'ah*, juz 3. Beirut: Dar al-Fikr.
- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* . cet.1. Jakarta : Gema Insani.
- Antonio, Muhammad Syafii. 2019. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. cet.30. Depok : Gema Insani.
- Arifin, Zainul. 1999. *Memahami Bank Syariah: Lingkup, Peluang, dan Prospek*. Jakarta: Alvabet.
- Astro, Muhammad dan Muhammad Kholid. 2011. *Fiqh Perbankan*. Bandung : Pustaka Setia.
- Erawati, Elly dan Herlien Budiono. 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta : Nasional Legal Reform Program-Gramedia.
- Haqqi, Abdurrahman Raden Aji. 2009. *The Philosophy of Islamic Law of Transaction*. Kuala Lumpur : Centre for Research and Training.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni.
- Hasan, M. Ali. 2004. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Hulwati. 2009. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group.

- Marzuki, Peter Mahmud. 2005. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cet. 1. Yogyakarta: Liberty.
- Mubarok, Jaih. 2013. *Hukum Ekonomi Syariah : Akad Mudharabah*. Bandung : Fokusmedia.
- Muhammad. 2002. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*. Yogyakarta: AMP YPKN.
- Setiawan, R. 1986. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung : Binacipta.
- Soekanto, Soerjono. 2005. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press.
- Soemartono, Gatot. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, cet. 1. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soemitro, Ronny Haniatjo. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*. Jakarta: PT Ghalia Indonesia.
- Subekti. 2008. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : PT Intermasa.
- Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Witasari, Aryani. 2019. *KEWENANGAN LEMBAGA ARBITRASE (Upaya merekonstruksi sifat kemutlakan putusan arbitrase dalam penyelesaian sengketa bisnis berbasis nilai keadilan*. Semarang : UNISSULA PRESS.
- Ya'qub, Fayruz Abadyy Majd al-Din Muhammad Ibn. 2013. *al-Qamus al-Muhit jilid 1*. Beirut: D Jayl.

Peraturan Perundang Undangan

- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
- Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 111/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Jurnal

Afrelian, M. I., & Furqon, I. K. (2019). *Legalitas Dan Otoritas Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Operasional Lembaga Keuangan Syariah*. Jurnal Ilmiah Mizani: Wacana Hukum, Ekonomi Dan Keagamaan, 6(1), 1. <https://doi.org/10.29300/mzn.v6i1.2195>

Badruzaman, D. (2019). *Riba Dalam Prespektif Keuangan Islam*. Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 1, No. 2.

Nurhayati. 2017. *Aqad Al - Ba'i Murabahah menurut AlQur'an, Fatwa MUI dan Hadist pada Praktik Akad Bai Al-Murabahah di Perbankan Syariah*, Vol, 18 No.1.

Prabowo, Bagya Agung. 2009. *Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)*, Jurnal Hukum, No. 1 Vol. 16.

Rachman, A., Chollisni, A., Muklis., Reni, D., & Simatupang, A. R. (2022). *Dasar Hukum Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 8(01), 47-58. doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v8i1.3616>

Saputri, A. I., Supriadi, A., & Witasari, A. (2020). *Notary Role In Making The Deed Of Murabahah Financing On Islamic Bank (Review On Financing Agreement In Islamic Bank Of Central Java)*. Jurnal Akta, 7(2), 229-236.

Sufiarina. 2013. *Urgensi Pengadilan Agama Sebagai Penyelesai Sengketa Ekonomi Syariah*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Tahun Ke-43 No. 2. April-Juni.

Witasari, A. (2016). *Perspektif Teori Kewenangan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Dalam Rangka Penegakkan Prinsip-Prinsip Syariah Pada Lembaga Perbankan Syariah*. Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol III No. 1.

Artikel

Anonim. 2011. *Force Majeure in Troubled Times: The Example of Libya*. Diakses pada 1 April 2022. Dari Jones Day Publication.

Internet

Herawati, Erni. 2016. *Keadaan Memaksa*, Diakses dari <https://business-law.binus.ac.id/2016/11/30/keadaan-memaksa/#:~:text=Berdasarkan%20penyebab%3A%20Overmacht%20karena%20keadaan,perubahan%20kebijakan%20atau%20peraturan%20pemerintah> , pada tanggal 30 Mei 2022.

Sudut Hukum, "Pengertian Tinjauan Yuridis", Diakses dari <https://suduthukum.com/2017/04/pengertian-tinjauan-yuridis.html> , pada tanggal 2 Juni 2022.

Tafsirweb. *Surat Ali Imran Ayat 76*. Diakses dari <https://tafsirweb.com/1208-surat-ali-imran-ayat-76.html> , pada tanggal 1 April 2022.

