

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia saat ini sudah mengalami peningkatan yang cukup pesat dan sudah memiliki tempat yang memberikan cukup pengaruh dalam lingkungan perbankan nasional. Keberadaan perbankan syariah ini dimulai pada saat penerbitan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, dimana undang-undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah. Dalam perkembangannya, undang-undang tersebut akhirnya dirubah menjadi Undang Undang No. 10 Tahun 1998 yang menerangkan sistem perbankan syariah dengan lebih jelas dibandingkan undang-undang sebelumnya.

Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, perbankan di Indonesia dapat memberlakukan sistem perbankan ganda, dimana bank konvensional dapat beroperasi berdampingan dengan bank syariah sebagai suatu unit usaha atau bank syariah yang berdiri sendiri. Namun, hal tersebut belum sepenuhnya mendorong pertumbuhan perbankan syariah yang sebenarnya karena masih terpengaruh kepada sistem perbankan konvensional, sehingga masih sering dipersamakan dengan bank konvensional.

Setelah berjalannya peraturan perbankan yang terakhir, akhirnya diterbitkan undang-undang yang lebih mendetail menerangkan tentang perbankan syariah yaitu undang-undang No. 21 Tahun 2008. Undang undang ini menjadikan

perbankan syariah sebagai landasan hukum yang jelas dari sisi kelembagaan dan sistem operasionalnya.

Dengan kehadiran undang-undang ini memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan sepenuhnya yang sesuai dengan syariat Islam. Salah satunya adalah perbankan syariah menawarkan transaksi yang tidak berlandaskan pada konsep bunga, dapat diharapkan untuk lebih optimal melayani kalangan masyarakat yang belum dapat tersentuh oleh perbankan konvensional, dan memberikan pembiayaan dalam pengembangan usaha berdasarkan sistem syariat Islam. Menurut Syaikh Mahmud Syalthut (1959) dalam Karim<sup>1</sup>

Bank merupakan lembaga keuangan yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik untuk menyimpan dana dalam bentuk deposito maupun meminjam dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Di negara maju, bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Di negara berkembang, kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya terbatas pada penyimpanan dan penyaluran dana saja, akan tetapi juga terhadap pelayanan jasa yang ditawarkan oleh bank<sup>2</sup>

Keberadaan bank di Indonesia umumnya berbentuk bank konvensional. Sistem yang diterapkan oleh bank konvensional ialah sistem suku bunga, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Sistem suku bunga yang diterapkan oleh bank

---

<sup>1</sup> Mahmūd Syaltūt, *Al-Islāmi 'Aqidah wa Syari'ah* (tnk: Dār al-Qalam, 1966). hlm. 12.

<sup>2</sup> Ismail, 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana. Hlm. 30

konvensional merupakan suatu usaha dalam mengambil keuntungan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman.

Keuntungan yang diperoleh bank konvensional dan pemberian kredit berasal dan suku bunga yang telah ditetapkan secara sepihak oleh pihak bank. Pihak bank telah menentukan besarnya bunga pinjaman yang harus dibayar oleh debitor terhadap usaha yang belum tentu menghasilkan keuntungan. Pengambilan kelebihan dan peminjaman uang merupakan riba yang mana perbuatan tersebut telah dilarang dalam Islam. Sebagaimana telah disebutkan dalam surah *Al-Baqarah* ayat 275, yaitu:

”...*wa ahallallahul bai’a waharramarriba....*”

Artinya : Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Prakarsa mendirikan bank Islam di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18-20 Agustus 1990 menyelenggarakan Lokakarya Bunga Bank dan Perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat<sup>3</sup>. Lokakarya diadakan untuk mewujudkan keinginan masyarakat, khususnya kaum muslimin untuk memiliki bank yang kegiatan usahanya jauh dan praktik ribawi. Praktik riba dalam kegiatan perbankan sudah lama dilakukan oleh bank konvensional dengan menetapkan bunga pinjaman secara sepihak terhadap nasabah yang melakukan peminjaman atau kredit.

Pada tanggal 1 November 1991, Akte Pendirian PT Bank Muamalat Indonesia (BMI) ditandatangani sebagai hasil kerja tim Perbankan MUI.

---

<sup>3</sup> Muhammad Syafi’i Antonio.2001 *.Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta; Gema Insani Press.hlm.25

Pada saat penandatanganan akte pendirian ini terdapat komitmen pembelian saham sebanyak Rp.84 miliar. Bank Muamalat Indonesia mulai beroperasi pada tanggal 1 Mei 1992 dengan modal disetor awal sekitar Rp106 miliar lebih<sup>4</sup>. Dengan modal tersebut BMI mampu bertahan dan tetap eksis. Keberhasilan bank syariah yang pertama ini dapat dilihat dengan semakin banyak nasabah yang menyimpan dananya pada bank syariah. Hal ini didasari karena sistem yang digunakan oleh bank syariah ialah sistem bagi hasil.

Pada tahun 1997, Indonesia terkena krisis moneter. Akibat dan krisis moneter ialah melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar, meningkatnya suku bunga serta tingkat inflasi yang sangat tinggi, yang pada akhirnya berdampak pada sistem perbankan. Selain akibat tersebut, krisis ekonomi juga menyebabkan turunnya permintaan kredit dan dunia usaha yang disebabkan terlalu tingginya suku bunga yang diberikan. Sebaliknya, masyarakat lebih memilih untuk menyimpan uangnya di bank karena tingginya suku bunga yang ditetapkan.

Akibat dan krisis tersebut menyebabkan banyaknya bank konvensional yang akhirnya harus melakukan likuidasi. Hal ini disebabkan karena bank konvensional dalam menjalankan kegiatannya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman. Berbeda dengan bank syariah yang menerapkan sistem bagi hasil dalam mengambil keuntungan serta menanggung kerugian yang terjadi secara bersama-sama sehingga krisis moneter tidak berdampak pada bank tersebut.

---

<sup>4</sup> Ibid..hlm, 34

Perkembangan bank syariah semakin pesat. Perkembangan tersebut ditandai dengan semakin banyaknya masyarakat yang mempercayakan dananya pada bank syariah. Perkembangan yang terjadi begitu signifikan sehingga bank-bank syariah di Indonesia berkompetisi dalam menawarkan produk-produknya yang dapat membuat nasabah untuk berinvestasi di bank syariah. Hal tersebut didukung dengan Sumber Daya Manusia (SDM) Indonesia yang mayoritas beragama Islam sehingga potensi untuk berkembang semakin besar.

Bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya secara prinsip berbeda dengan bank konvensional meskipun dalam hal tertentu masih memiliki kesamaan. Pada bank syariah berlandaskan pada hukum positif dan hukum Islam sedangkan bank konvensional hanya berpedoman pada hukum positif. Sehingga pada bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat harus memperhatikan prospek usahanya terlebih dahulu dan sudut pandang agama sebelum menyalurkan pembiayaannya. Sedangkan pada bank konvensional tidak memperhatikan masalah tersebut.

Pada bank konvensional dan bank syariah memiliki perbedaan dalam menyalurkan dana kepada nasabahnya. Pada bank konvensional, pemberian pinjaman uang terhadap nasabah yang membutuhkan disebut dengan kredit. Sebagaimana telah disebutkan diatas bahwa keuntungan yang diperoleh dan pemberian kredit ialah berdasarkan bunga yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Berbeda dengan bank syariah, di mana pemberian pinjaman dana terhadap nasabahnya disebut dengan pembiayaan. Keuntungan yang diperoleh dan pemberian pembiayaan tersebut tidak berdasarkan pada suku bunga tetapi

berdasarkan imbalan atau bagi hash yang telah disepakati bersama. Selain itu, hubungan antara pihak bank dan nasabah pada bank syariah tidak hanya terbatas pada kreditor dan debitor tetapi menggunakan sistem kemitraan dalam menyalurkan pembiayaannya.

Salah satu prinsip operasional bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya ialah prinsip jual beli. Jual beli merupakan salah satu kegiatan transaksi ekonomi, di mana kegiatan tersebut mengakibatkan penjualan suatu produk oleh pihak penjual terhadap pihak pembeli. Jual beli terjadi karena adanya penawaran dan pihak penjual atau permintaan dan pihak pembeli pada suatu tempat tertentu. Transaksi jual beli antara pihak penjual dan pembeli terjadi karena adanya kesepakatan. Pihak pembeli sepakat untuk membeli barang yang ditawarkan oleh pihak penjual dengan membayar seharga barang tersebut dan pihak penjual sepakat untuk menyerahkan barang yang diinginkan oleh pembeli

Melakukan transaksi jual beli, suatu produk haruslah berada pada pihak penjual terlebih dahulu. Bukan menjual suatu barang yang masih berada di tempat lain atau masih menjadi milik orang lain. Hal ini didasarkan pada sabda Rasulullah:

Barang siapa membeli makanan, janganlah dia menjualnya hingga dia menerimanya dengan sempurna”.

Makna dan hadits tersebut yang dapat dipahami ialah apabila seseorang hendak menjual suatu barang maka barang tersebut harus dimiliki terlebih dahulu. Barang yang hendak dijual tidak boleh berada pada kekuasaan atau masih menjadi hak milik orang lain. Apabila suatu barang masih menjadi hak milik orang lain,

maka hak milik tersebut harus beralih terlebih dahulu terhadap pihak yang ingin menjual barang tersebut. Hal ini sudah menjadi kewajiban dan pihak penjual untuk dapat menyediakan barang yang diinginkan oleh pihak pembeli.

Pada prinsipnya, bank syariah harus berpegang teguh pada landasan syariah. Khususnya dalam praktik jual beli yang menjadi salah satu produk bank syariah. Bank syariah dalam melakukan kegiatan jual beli tidak hanya sebatas untuk mencari keuntungan pada margin yang telah ditetapkan bersama. Slogan “syariah” pada nama bank janganlah hanya sebagai indikator penggerak roda perekonomian untuk mendapat simpati umat Islam<sup>5</sup>. Oleh karena itu, bank syariah harus membuktikan kapasitasnya sebagai bank yang berlandaskan pada prinsip syariah.

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank syariah, di mana bank akan memberikan pinjaman atau fasilitas dana kepada nasabah yang memerlukan. Salah satu bentuk pembiayaan pada bank syariah ialah *murabahah*. *Murabahah* merupakan pembiayaan dalam hal jual beli, di mana bentuk kegiatan ini ialah menjual suatu barang dengan harga jual yang telah ditambah dengan margin keuntungan berdasarkan kesepakatan bersama.

Bentuk kegiatan *murabahah* ialah pelayanan jasa dalam hal jual beli, di mana pihak bank selaku penjual mencari barang/kendaraan sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah bank menemukan kendaraan yang diinginkan oleh pemesan (nasabah) maka pihak bank akan menghubungi

---

<sup>5</sup> **Majalah As-Sunnah**. Edisi Khusus (06-07) TH.XII Ramadhan-Syawal 1429H September-oktober 2008M. hlm, 2

nasabah tersebut dan memberitahukan harga jualnya. Dalam hal ini, bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Keuntungan dan pembiayaan *murabahah* ialah harga jual yang diberikan tidak akan pernah bertambah atau berubah sampai jangka waktu yang telah disepakati. Selain itu, pembiayaan *murabahah* lebih menguntungkan dan jasa *multi-finance* maupun meminjam uang pada bank konvensional. Di mana harga kendaraan yang dibeli pada jasa *multi-finance* dengan menggunakan angsuran dapat lebih mahal dan harga normalnya. Semakin lama seseorang melakukan kredit maka semakin banyak biaya yang harus dikeluarkan.

Pada beberapa bank syariah terjadi praktik yang berbeda dengan teori yang ada. Dalam teori yang ada, bank selaku pihak penjual mencari barang yang diinginkan atau yang dipesan oleh pihak nasabah selaku pembeli. Sedangkan dalam praktiknya, bank selaku penjual memberikan kebebasan terhadap pihak nasabah untuk mencari sendiri barang/ kendaraan yang diinginkannya. Hal inilah yang mendasari penulis untuk menulis tesis dengan judul “ *Akibat Hukum Pelaksanaan Jual Beli Mobil Dengan Menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri Kudus).* ”

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Konsep Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus ?
2. Bagaimanakah Proses Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus ?
3. Bagaimanakah Akibat Hukum Pelaksanaan Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Konsep Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus.
2. Untuk mengetahui Proses Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus.
3. Untuk mengetahui Akibat Hukum Pelaksanaan Jual Beli Mobil Menggunakan Akad Murabahah Melalui Bank Syariah Mandiri Kudus.

### **D. Manfaat Penelitian**

Proposal penelitian ini, apabila berhasil menjadi tesis diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum mengenai pelaksanaa jual beli dengan

menggunakan akad Murabahah khususnya bagi masyarakat Kabupaten Kudus.

## 2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat pada umumnya dan masyarakat Kabupaten Kudus pada khususnya dalam upaya meningkatkan pemahaman tentang jual beli mobil dengan menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kudus.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Pengertian Bank Syariah**

Bank Syariah terdiri dari dua kata, (a) bank, dan (b) syariah.<sup>6</sup> Kata bank bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata syariah dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Penggabungan dua kata yang dimaksud, menjadi “bank syariah”.

Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang mempunyai mekanisme dasar, yaitu menerima deposito dari pemilik modal (depositor) dan mempunyai kewajiban (liability) untuk menawarkan pembiayaan kepada investor pada sisi asetnya, dengan pola dan/atau skema pembiayaan yang sesuai dengan syariat Islam. Pada sisi kewajiban, terdapat dua kategori utama yaitu interest-fee

---

<sup>6</sup> Nisful Khoiri, **Hukum Perbankan Syariah** (Seri Diktat), 2004. hlm.14.

accounts and saving accounts dan investment accounts yang berdasarkan pada prinsip PLS (Profit and Loss Sharing) antara pihak bank dengan pihak depositor, sedangkan pada sisi aset, yang termasuk di dalamnya adalah segala bentuk pola pembiayaan yang bebas riba dan sesuai prinsip-prinsip atau standar yang syariah seperti mudharabah, murabahah, musyarakah istina, salam dan lain-lain.

## **2. Dasar Hukum Bank Syariah**

Bank Syariah secara yuridis normatif dan yuridis empiris diakui keberadaannya di Negara Republik Indonesia. Pengakuan secara *yuridis normative* tercatat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, diantaranya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang No. 10 tentang Perubahan atas Undang-Undang no. 7 tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selain itu, pengakuan secara yuridis empiris dapat dilihat perbankan syariah tumbuh dan berkembang pada umumnya diseluruh Ibukota Provinsi dan Kabupaten di Indonesia, bahkan beberapa bank konvensional keuangan lainnya membuka unit usaha syariah (bank syariah, asuransi syariah pegadaian syariah dan sebagainya).

Pengakuan secara yuridis dimaksud, memberi peluang untuk tumbuh dan berkembang secara luas dan berguna untuk kegiatan usaha perbankan syariah

termasuk memberi kesempatan kepada bank umum untuk membuka kantor cabang yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Selain itu, perlu diungkapkan bahwa kebiasaan atau tradisi hukum di Negara Republik Indonesia dalam membuat undang-undang di zaman Orde Lama dan awal Orde Baru tidak pernah mendengar kata “syariat”. Kata itu baru muncul ketika rancangan undang-undang di zaman Orde Baru dan zaman awal reformasi.<sup>7</sup> Hal ini menunjukkan bahwa pihak eksekutif dan legislatif memahami aspirasi penduduk Indonesia yang mayoritasnya muslim sehingga menyiapkan perangkat hukum yang berkaitan dengan persoalan hukum perbankan dan produk-produknya. Oleh karena itu, hukum perbankan yang menggunakan prinsip-prinsip syariaah baru hadir pada tahun 1992 di Indonesia, yaitu Bank Muamalat Indonesia. Bank Muamalat tersebut sejak berdiri tahun 1992 sampai 1998 masih menjadi pemain tunggal dalam dunia perbankan yang menggunakan prinsip syariah dan ditambah 78 BPR Syariah di Indonesia.<sup>8</sup>

Pada tahun 1997 terjadi krisis moneter yang membuat bank-bank konvensional di Indonesia yang saat itu berjumlah 240 mengalami negative spread yang berakibat pada likuidasi, kecuali perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Pada bulan November 1997, 16 bank ditutup (*dilikuidasi*), berikutnya 38 bank, selanjutnya 55 bank yang masuk dalam kategori BTO dalam pengawasan BPPN. Namun kondisi tersebut berbeda dengan perbankan yang menggunakan prinsip syariah. Hal ini disebabkan oleh bank syariah yang tidak dibebani oleh nasabah membayar bunga simpanannya, melainkan bank syariah hanya membayar

---

<sup>7</sup> **Jurnal Nasional**, hari jumat, tanggal 9 November 2007, hlm. 1

<sup>8</sup> H. Zainuddin Ali, **Hukum Perbankan Syariah**, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 3.

bagi hasil yang jumlahnya sesuai dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dalam sistem pengelolaan bank syariah.

### **3. Visi dan Misi Perbankan Syariah**

Visi Perbankan Syariah berbunyi : ”Terwujudnya sistem perbankan syariah yang kompetitif, efisien, dan memenuhi prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sector riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (share based financing) dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong menuju kebaikan guna mencapai kemaslahatan masyarakat.”<sup>9</sup>

### **4. Produk Umum Bank Syariah**

Merupakan penggabungan yang berkenaan pada cara penghimpunan dan penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah seperti yang telah diuraikan. Produk-produk secara umum tersebut diaplikasikan untuk melayani kebutuhan masyarakat. Produk yang dimaksud secara teknis telah mendapat rekomendasi dari para ulama atau Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang berwenang mengawasi berbagai bentuk dan produk perbankan syariah sampai pada tingkat operasionalnya. Hasil dari produk umum perbankan syariah dimaksud, yang kemudian dilaporkan kepada Dewan Syariah Nasional. Dalam sistem Perbankan Syariah terdapat beberapa produk yang telah dioperasikan atau diaplikasikan dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat.

---

<sup>9</sup> S.Sundari S.Arie, *Materi Kuliah Hukum Perbankan*, (Jakarta: Universitas Islam, 2004), hlm.13-14.

Namun demikian, terdapat sejumlah produk perbankan syariah yang belum diterapkan karena berbagai alasan. Namun, telah diterapkan di beberapa Negara yang mayoritas berpenduduk muslim. Produk-produk bank syariah yang telah mendapat rekomendasi antara lain sebagai berikut<sup>10</sup> :

- a. Mudharabah
- b. Murabahah
- c. Bai bi As-Saman' Ajil
- d. Musyarakah
- e. Wadi'ah

1). Mudharabah

Mudharabah berasal dari kata dharb yang artinya memukul. Atau lebih tepatnya adalah proses seseorang dalam menjalankan suatu usaha. Secara teknis, Mudharabah adalah sebuah akad kerjasama antar pihak dimana pihak pertama (*shahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola.<sup>11</sup> Hal yang sama diungkapkan oleh Abdurrahman Al-Jaziri yang memberikan arti mudharabah sebagai ungkapan pemberian harta dari seseorang kepada orang lain sebagai modal usaha, yaitu keuntungan yang diperoleh akan dibagi antara mereka berdua, dan jika rugi ditanggung oleh pemilik modal.<sup>12</sup>

Keuntungan usaha secara mudharabah, dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi, ditanggung oleh pemilik modal selama

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, 2009, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm. 88.

<sup>11</sup> Ibid. hlm, 12

<sup>12</sup> Abd Ar – Rahman Al Jaziri, *AL- Fiqh Ala Al-Mazhab Al-Arba'ah*, (Mesir, At-Tijarah Al-Kubra, tt) hlm. 149.

bukan akibat kelalaian si pengelola. Namun, seandainya kerugian tersebut disebabkan oleh kelalaian dan kecurangan pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi. Dalam akad mudharabah, untuk produk pembiayaan, juga dinamakan dengan profit sharing.<sup>13</sup>

## 2). Murabahah ( Pembiayaan dengan Margin)

Murabahah merupakan salah satu produk perbankan syariah, baik kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun yang bersifat konsumtif. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli. Dalam kontrak murabahah, penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Kontrak murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan, yang biasa disebut murabahah kepada pemesan pembelian. Dalam istilah Imam Syafi'i dalam kitab Al-Um dikenal dengan Al-'Amir bi asy-syira.<sup>14</sup>

Secara umum nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian murabahah yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah. Setelah itu pihak

---

<sup>13</sup> Muhammad Akhyar Adnan, *An Investigation of Accounting Concepts and Practices in Islamic Banks The Case of Bank Islam Malaysia Berhad and Bank Muamalat Indonesia*, disertasi doctor, (Wollongong: 1996, hlm. 47.

<sup>14</sup> Ibid, hlm 121.

nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut baik dengan cara tunai maupun cara kredit.

3). Bai bi As-Saman ‘ Ajil

Adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara pihak bank dengan pihak nasabahnya, yaitu pihak bank menyediakan dan untuk pembelian barang yang dibutuhkan oleh pihak nasabah untuk mendukung suatu usaha atau suatu proyek.<sup>15</sup> Selanjutnya, pihak nasabah akan membayar secara kredit dengan mark-up yang didasarkan atas opportunity cost project (OCP).

4). Musyarakah

Adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu. Dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>16</sup>

5). Wadi’ah

Dalam tradisi fikih islam, dikenal dengan prinsip titipan atau simpanan. Wadi’ah juga dapat diartikan sebagai titipan murnidari suatu pihak kepihak lain. Baik sebagai individu maupun sebagai suatu badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja sipenitip menghendaki.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> H. Karnaen Parwataatmadja dan H. Muhammad Syafi’ie Antonio *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Cet. III, (Yogyakarta:Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hlm. 105.

<sup>16</sup> Muhammad Syafi’I Antonio, **Bank Syariah**... *op. cit.*, hlm. 90.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

6). Ijarah

Dalam akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership milkiyyah*) atas barang itu sendiri.

7). Qard Al-Hasan

Dalam operasional perbankan syariah merupakan salah satu produk yang ditawarkan dari segi pembiayaan . Qard al-hasan atau benevolent loan adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban social semata-mata. Dalam hal ini, peminjam tidak dituntut untuk mengembalikan apapun kecuali modal pinjaman.<sup>18</sup>

8). Jasa Bank

Secara umum terdapat sejumlah jasa bank pada perbankan syariah sebagaimana yang terdapat pada perbankan konvensional pada umumnya. Namun demikian, jasa tersebut dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional dan yang telah pasti pelarangan produk dan praktik tersebut dalam syarak.

## 5. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber yang melahirkan perikatan di samping adanya sumber lain yang juga melahirkan perikatan, yaitu karena undang-undang. Hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang berbunyi:

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”.

---

<sup>18</sup> Karnaen Prawataatmadja dan Muhammad Syfi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana*,.op. cit., hlm. 33.

Hal-hal mengenai perjanjian pada umumnya diatur dalam Buku III Bab II Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu mengenai perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian. Adapun pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”

Menurut Abdulkadir Muhammad, S.H., ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata kurang tepat karena terdapat kelemahan, adapun kelemahan-kelemahan, tersebut seperti diuraikan berikut ini:<sup>19</sup>

Pengertian perjanjian sebagaimana diuraikan dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas, menurut Salim HS dianggap kurang jelas dan pengertian tersebut setiap perbuatan dapat disebut perjanjian. Selain itu, pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak mengandung asas konsensualisme dan bersifat dualisme.<sup>20</sup>

Mengenai istilah perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia yang berasal dari istilah Belanda sebagai sumber aslinya sampai saat ini belum ada kesamaan dan kesatuan dalam menyalin ke dalam bahasa Indonesia dengan kata lain belum ada kesatuan terjemahan untuk salah satu istilah asing ke dalam istilah teknis yuridis dari istilah Belanda ke dalam istilah Indonesia. Para ahli Hukum Perdata Indonesia menterjemahkan atau menyalin istilah perjanjian yang berasal dari istilah Belanda didasarkan pada pandangan dan tinjauan masing-masing.

---

<sup>19</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Bandung Press, 1982), halaman 78

<sup>20</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm, 160.

Menurut Utrecht, *verbinten* diterjemahkan dengan perutusan dan *overeenkomst* menggunakan istilah perjanjian. Achmad Ichsan menggunakan istilah perjanjian untuk *verbinten* dan persetujuan untuk *overeenkomst*. Menurut Kansil, *verbinten* diterjemahkan perikatan dan perjanjian untuk menterjemahkan *overeenkomst*.<sup>21</sup>

Selain definisi atau pengertian perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas, terdapat juga pengertian perjanjian yang disampaikan oleh para ahli hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1). R. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>22</sup>
- 2). Abdulkadir Muhammad mendefinisikan perjanjian sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>23</sup>
- 3). Wirjono Prodjodikoro mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>24</sup>
- 4). Komariah mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana

---

<sup>21</sup> Ibid hlm, 72

<sup>22</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1996, hlm, 1.

<sup>23</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hlm, 78.

<sup>24</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Jakarta, 1986, hlm, 9.

seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan atau untuk tidak melaksanakan sesuatu.<sup>25</sup>

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya, ilmu hukum mengenal empat unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsur tersebut selanjutnya di golongkan ke dalam dua unsur pokok yang menyangkut subjek yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan objek yang diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum.

Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif)<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Komariah, *Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, UMM Press, Malang, 2008, hlm, 169.

<sup>26</sup> Mariam Darus Badruzaman Dkk. 2011. *Kompilasi Hukum Perikatan*. PT Citra Aditya Bakti Bandung. Hlm. 65

Syarat sebuah perjanjian dinyatakan sah, diatur dalam Pasal 1320 Syarat KUHPerdata, yaitu:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat disini diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kalau semua itu sampai terjadi, perjanjian bisa tetap berlaku atau ada, tetapi tidak sah sampai yang dirugikan minta pembatalan di muka pengadilan.

b. Kecakapan para pihak

Kecakapan diartikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Dalam membuat suatu perjanjian syarat kecakapan para pihak dituangkan dalam bagian identitas para pihak. Pada dasarnya semua orang menurut hukum, cakap untuk membuat perjanjian. Orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit ingatan. Orang-orang yang tidak cakap menurut hukum ini, untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum, harus diwakili oleh orang lain. Untuk mereka yang belum dewasa diwakili oleh orang yang dewasa, dan bagi mereka yang ditaruh di bawah pengawasan diwakili oleh keluarga dengan izin pengadilan menjadi wali pengampu.

c. Suatu hal tertentu

Hal tertentu pada dasarnya bahwa objek yang diatur dalam perjanjian cukup jelas atau setidaknya dapat ditentukan. Meskipun ditentukan itu tidak secara individual, tetapi ditentukan secara umumnya (*generic*) saja sudah cukup. Benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Benda tersebut harus ada atau sudah ada di tangan para pihak pada waktu perjanjian itu dibuat. Misalnya: dalam perjanjian sewa menyewa rumah, harus jelas disebutkan letak, tipe, juga luas rumah yang diperjanjikan.

d. Causa/sebab yang halal

Suatu sebab yang halal dapat ditafsirkan bahwa apa yang dimaksudkan dalam isi perjanjian adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Jika suatu perjanjian mengandung sebab/causa yang tidak halal, maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak dari semula, dan para pihak akan dibawa kembali ke keadaan semula, seolah-olah perjanjian itu tidak pernah terjadi.<sup>27</sup>

## 6. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan *contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdara. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara yang mengatur bahwa

---

<sup>27</sup> Ahmadi Miru.. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta. 2010,Hlm 3-5

perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

## **7. Pengertian Nasabah**

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dalam bentuk simpanan berdasarkan akad antara bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan nasabah yang bersangkutan. Nasabah investor adalah nasabah yang menempatkan dananya di Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dalam bentuk investasi berdasarkan akad antara Bank Syariah dan atau Unit Usaha Syariah dan nasabah yang bersangkutan. Nasabah penerima fasilitas adalah nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan prinsip syariah.

## **8. Pengertian Wanprestai**

Wanprestasi ialah keadaan dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajiban, terlambat atau tidak sempurna melakukan kewajibannya. Keadaan cidera janji berbeda dengan keadaan di luar kekuasaan atau kemampuan dari pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Kemungkinan dapat atau tidak dapat diatasi keadaan di luar kuasa/kemampuan harus diberitahukan dengan

segera kepada pihak lainnya dan bahwa telah dicoba untuk mengatasi keadaan tersebut sebatas masuk akal sehingga tidak dapat digolongkan pada cidera janji<sup>28</sup>

Prestasi adalah suatu hal yang dapat berupa kewajiban ataupun obyek dalam perjanjian yang terdiri dari 3 (tiga) wujud, antara lain: memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Sedangkan wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur sebagai pihak yang bertanggung jawab, tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati bersama kreditor dengan sebagaimana mestinya sehingga itu merupakan suatu kesalahan bagi debitur.<sup>29</sup>

Pengertian wanprestasi menurut Prodjodikoro adalah tidak adanya suatu prestasi dalam suatu perjanjian, ini berarti bahwa suatu hal dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.

Menurut R. Subekti wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan;
2. Melaksanakan yang dijanjikan, namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya;
4. Melakukan sesuatu yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

---

<sup>28</sup>Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 258-259

<sup>29</sup>*Op, Cit.*, hal 31.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian dimaksud untuk memperoleh hasil jawaban yang seobyektif mungkin atau kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>30</sup>

Pada hakekatnya penelitian ini timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan ilmu pengetahuan, termasuk di dalamnya ilmu hukum. Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala tersebut.<sup>31</sup>

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam penulisan tesis ada beberapa metode yang digunakan sebagai pedoman dengan maksud agar lebih mudah dalam mempelajari, menganalisa dan memahami untuk mendapat hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

---

<sup>30</sup> Soerjono Soekamto, 1987, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta. hlm, 31

<sup>31</sup> Ibid, hlm .5

### 1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis peraturan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Jual Beli menggunakan akad Murabahah sedang pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.<sup>32</sup>

### 2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penulisan tesis ini, spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan kenyataan mengenai kebudayaan suatu masyarakat secara fenomenologis dan apa adanya dalam konteks satu kesatuan yang integral.

Hasil penelitian deskriptif ini kemudian dianalisa secara sistematis untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan data tersier. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari UUD 1945, Peraturan Hukum Jual Beli menggunakan Akad Murabahah. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum

---

<sup>32</sup> Bambang Sugugon, 2003, Metode, *Penelitian hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm,23.

yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer, seperti buku-buku, disertasi, tesis-tesis, jurnal-jurnal ilmiah dan artikel ilmiah yang terkait dengan Hukum jual beli menggunakan Akad Murabahah. Sedangkan bahan hukum tersier, berupa kamus atau ensiklopedia kepustakaan yang berkaitan dengan Hukum Jual beli menggunakan Akad Murabahah.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data mengandung makna sebagai upaya pengumpulan data dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini berpedoman kepada jenis datanya. Data yang dikumpulkan didalam penelitian ini adalah data primer, sekunder dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan maupun data yang diperoleh dari pihak-pihak terkait.

Selain data dari pustaka, penulis juga menggunakan data yang didapat dari responden dalam penelitian ini yang menggunakan sistem pengambilan sample dengan cara purpose sampling yaitu teknik yang biasa dipilih karena alasan biaya, waktu dan tenaga sehingga tidak dapat mengambil dalam jumlah besar. Metode pengambilan sample ini berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain : dilihat dari ciri-ciri, sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.<sup>33</sup> Responden yang menjadi sumber dalam penelitian ini adalah Direktur Bank Syariah Mandiri dan Nasabah Bank Syariah Mandiri.

---

<sup>33</sup> Ibid. Hlm, 96

## 5. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu : data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.<sup>34</sup>

## G. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan, pada bab ini akan diuraikan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Kerangka Konseptual, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka, pada bab ini berisi landasan teori yang merupakan hasil studi kepustakaan, meliputi : Ketentuan Akibat hukum pelaksanaan jual beli mobil dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kudus.

BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai Gambaran Umum tentang konsep

---

<sup>34</sup> Ibid, hlm.119

jual beli mobil yang menggunakan Akad Murabahah melalui Bank Syariah Mandiri Kudus, proses jual beli mobil menggunakan akad murabahah melalui Bank Syariah Mandiri Kudus, penyelesaian akibat hukum pelaksanaan jual beli mobil menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kudus

BAB IV : Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran-saran.