

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak lahirnya Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, dan keluarnya Fatwa Bunga Haram dari MUI tahun 2003, yang ditindaklanjuti kemudian dengan lahirnya Undang – Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah membuka kesempatan yang luas bagi penyelenggaraan sistem Perbankan berbasis syariah untuk menjalankan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah dengan menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana dan penyalur dana bagi masyarakat. Dalam Pasal 25 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo. Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo. Undang – Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo. Pasal 27-28 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah, bank syariah dalam menjalankan salah satu fungsinya, yaitu sebagai penyalur dana bagi masyarakat menyalurkan dana melalui : *Pertama*, Transaksi jual beli dengan berdasarkan prinsip *murabahah*, *ishtishna*, *ijarah*, dan *salam* dan jual beli lainnya. *Kedua*, Pembiayaan berdasarkan prinsip *mudharabah*, *musyarakah* dan bagi hasil lainnya. *Ketiga*, pembiayaan berdasarkan prinsip *hiwalah*, *qardh*, dan *rahn*.

Dominannya, pembiayaan murabahah terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki risiko paling kecil dan lebih mengamankan bagi *shareholder*,

sebab murabahah sendiri di bank – bank Islam pada umumnya digunakan sebagai metode utama pembiayaan, yang merupakan hampir tujuh puluh lima persen asetnya.¹ Hal tersebut mengindikasikan secara implisit bahwa walaupun pembiayaan murabahah begitu mendominasi aspek praktek pembiayaan perbankan syariah, namun tetap ada risiko – risiko yang menyertainya. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa murabahah dapat disebut sebagai produk perbankan syariah yang penting dan diminati oleh masyarakat pada umumnya. Adapun, di bank – bank syariah, murabahah sendiri melandaskan kegiatannya pada fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah². Ketentuan lebih lanjut yang mendukung keberadaan Murabahah dan produk perbankan syariah lainnya dapat dilihat pada Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang Bank berdasarkan prinsip bagi hasil, dan yang dimaksud dengan prinsip bagi hasil menurut Peraturan Pemerintah tersebut adalah kegiatan bank yang semata – mata berdasarkan prinsip bagi hasil. Prinsip ini merupakan prinsip muamalat berdasarkan syariat Islam dalam melakukan usaha bank.

Prinsip bagi hasil itu meliputi:

1. Menetapkan imbalan yang akan diberikan kepada masyarakat dengan penggunaan/pemanfaatan dan masyarakat yang dipercayakan kepadanya.
2. Menetapkan imbalan yang diterima sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan untuk keperluan investasi maupun modal kerja

¹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Riba*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2008, hal.139.

² Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009, hal.34.

3. Menetapkan imbalan sehubungan dengan kegiatan usaha lainnya yang lazim dilakukan oleh bank dengan prinsip bagi hasil.

Pembiayaan merupakan fungsi bank dalam menjalankan fungsi penggunaan dana. Istilah Pembiayaan berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu "*finance contract*", yang mana dalam peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang pembiayaan tidak kita temukan arti istilah perjanjian pembiayaan.³ Namun, para sarjana, M. Syafi'i Antonio misalnya merumuskan pembiayaan itu merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*⁴. Salim, H.S merumuskan pembiayaan merupakan kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh pemberi fasilitas dan penerima fasilitas, dimana pemberi fasilitas menyediakan dana untuk membeli barang dari penjual barang, untuk digunakan oleh si penerima fasilitas, dan penerima fasilitas berkewajiban untuk membayar pinjaman itu, baik berupa pokok dan bunga sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan oleh kedua belah pihak.⁵ Adapun kaitannya antara pembiayaan dan perbankan syariah, keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :⁶

³ Salim, HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPERDATA*, PT. Rajawali Pers, Mataram, 2008, hal. 129.

⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, PT. Gema Insani Press, Jakarta, 2001, hal. 160.

⁵ Salim, HS. *Ibid*, hal.130.

⁶ Ayus Ahmad Yusuf dan Abdul Aziz, *Manajemen operasional Bank Syariah*, STAIN Press, Cirebon, 2009, hal. 68

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

Dari pembiayaan yang dikeluarkan atau disalurkan bank diharapkan mendapatkan hasil. Tingkat penghasilan dari pembiayaan merupakan tingkat penghasilan tertinggi dari bank. Disamping penggunaan dana untuk pembiayaan, bagi bank juga dapat mengalokasikan dananya untuk fungsi investasi.

Secara nasional, Perbankan Syariah di Indonesia saat ini menggunakan akad Murabahah sebagai salah satu produk utama pembiayaannya. Hal ini dikarenakan oleh sistem dan teknik penghitungannya yang lebih mudah dicerna baik oleh nasabah maupun oleh pihak bank, sehingga aspek kejelasan lebih mengedepan.⁷

Melalui Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, Dewan Syariah Nasional telah memberikan izin operasional sesuai syariah terhadap produk pembiayaan murabahah.⁸

⁷ Rifka Dejalu, *Pembiayaan Murabahah (Antara Syariah dan Bisnis)*, <http://ekonomi.kompasiana.com/moneter/2011/03/09/pembiayaan-murabahah-antara-syariah-dan-bisnis/>, diakses tanggal 6 Maret 2012.

⁸ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, *Ibid*, hal. 34.

Secara umum, murabahah merupakan pembiayaan yang memposisikan nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dan operasional murabahah ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli, dimana terdapat beberapa hal yang harus ada dalam transaksi jual beli tersebut. Harus ada penjual, pembeli, objek yang diperjualbelikan, ada ijab dan qabul serta ada akad yang menyertai perjanjian jual beli ini.

Bank – bank Islam mengambil murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar (pembayaran ditunda)⁹. Adapun murabahah ini digunakan dalam perbankan Islam karena memiliki dua unsur, yaitu : harga membeli dan biaya terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark up* keuntungan.

Adapun kelebihan kontrak murabahah dengan pembayaran ditunda semacam ini adalah sebagai berikut :¹⁰

- a. Pembeli mengetahui semua biaya yang semestinya serta mengetahui harga pokok barang dan keuntungan (*mark up*) yang diartikan sebagai persentase harga keseluruhan dan ditambah biaya – biayanya;
- b. Subyek penjualan adalah barang atau komoditas;
- c. Subyek penjualan hendaknya memiliki penjual dan dimiliki olehnya dan ia seharusnya mampu mengirimkannya kepada pembeli;
- d. Subyek penjualan memiliki penjual dan dimiliki olehnya, dan ia hendaknya mampu mengirimkannya kepada pembeli;

⁹ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Riba, Op.Cit*, hal. 138

¹⁰ *Ibid*, hal. 139.

e. Pembayaran yang ditunda.

Untuk menunjang efektivitas operasional dan melindungi kepentingan pihak bank yang dalam hal ini menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana bagi masyarakat, bank syariah menggunakan perjanjian baku dalam menjalankan kegiatannya dalam menyalurkan dana tersebut baik melalui kredit, pembiayaan dan lain – lain, tidak terkecuali dalam hal ini termasuk juga pembiayaan murabahah.

Penggunaan perjanjian baku dalam sistem pembiayaan dalam perbankan syariah merupakan suatu hal yang mutlak diperlukan dan tidak dapat dielakkan lagi, karena alasan efisiensi operasional dan jaminan kepastian untuk melindungi kepentingan bank selaku usaha jasa penyalur dana bagi masyarakat atau dalam hal ini disebut sebagai kreditur. Namun, nasabah debitur juga memerlukan jaminan kepastian hukum atas yang memanfaatkan dana bank syariah, karena keberadaan perjanjian baku itu pada dasarnya bertentangan dengan asas – asas umum hukum perikatan yang dalam praktek melemahkan kedudukan nasabah, dalam hal ini khusus kepada perjanjian baku pembiayaan murabahah. Untuk itu maka permasalahan yang timbul dari hal tersebut adalah bagaimana perjanjian baku pembiayaan murabahah yang ditentukan secara sepihak oleh bank syariah dapat dirumuskan secara adil, sehingga dapat menjamin kepentingan para pihak dan memberikan perlindungan hukum secara berimbang baik kreditur (bank syariah) maupun debitur (nasabah).

Pada dasarnya, dalam sistem Hukum Perdata Indonesia, perikatan dapat timbul dari dua hal, yaitu pertama dari perjanjian atau kesepakatan para pihak dan

kedua yaitu yang timbulnya karena undang-undang. Perikatan diartikan sebagai perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain (pemenuhan prestasi) dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu (kontra prestasi). Hukum perjanjian dalam KUHPerdara menganut asas konsensualisme. Konsensualisme berasal dari akar kata konsensus yang berarti sepakat. Kesepakatan dapat berupa suatu perjanjian tertulis, atau lisan atau kebiasaan yang terjadi dalam satu sifat atau lingkup transaksi tertentu¹¹. Pihak yang berhak menuntut prestasi (kreditur) mendapatkan perlindungan hukum untuk meminta pemenuhan, atau pemulihan atau ganti rugi dalam hal pihak yang harus memenuhi prestasi (debitur) dalam keadaan tidak dapat (baik karena tidak mampu atau sebab lainnya) memenuhi prestasi dimaksud. Perjanjian pada umumnya bersifat bilateral dan timbal balik, artinya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak hak yang diperolehnya. Sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban - kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap merupakan kebalikan dari kewajiban yang dibebankan padanya¹².

Asas umum perjanjian dalam KUHPerdara terdapat dalam Pasal 1320 dan Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi : Pasal 1320, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

- a) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

¹¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.3

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta 2005, hal. 30

- c) Suatu hal tertentu;
- d) suatu sebab yang halal

Pasal 1321 menyatakan bahwa, tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Pembiayaan murabahah seharusnya merupakan contoh perjanjian berdasarkan konsensualisme yang mana dianggap telah disepakati para pihak, namun karena perjanjian baku yaitu suatu perjanjian yang mana perjanjian yang telah diberlakukan sepihak dan dianggap diterima oleh pihak lain seketika pihak lain tersebut menerima penawaran (*accept the offer*) jasa dimaksud, konsensualisme sebagaimana yang dimaksud dalam asas – asas perikatan menurut hukum perdata menjadi tidak berlaku lagi.

Dalam Undang-undang, Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dinyatakan bahwa klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Prosedur baku dalam pembiayaan murabahah terjadi pada saat nasabah debitur yang hendak meminjam dana syariah berbentuk pembiayaan murabahah tadi harus mengisi formulir permohonan yang di dalam formulir permohonan itu terdapat syarat dan ketentuan (*terms and condition*) yang apabila dikaji dan diteliti mengakibatkan kedudukan antara kreditur (bank) dan nasabah (debitur) terkesan menjadi tidak seimbang.

Esensi dari penelitian ini adalah bahwa kontrak perjanjian baku pembiayaan murabahah oleh bank syariah merupakan sumber hukum utama yang mengatur hubungan hukum antara bank syariah (kreditur) dan nasabah (debitur).¹³. Hubungan hukum tersebut merupakan hubungan hukum yang seharusnya adalah merupakan hubungan hukum yang saling memberikan kedudukan hukum yang seimbang, namun keberadaan perjanjian baku yang dalam praktek sering melemahkan posisi nasabah debitur sebagai konsumen, khususnya dalam pembiayaan murabahah, maka dari itu, diadakanlah penelitian mengenai Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar ini dalam rangka menunjang sosialisasi sistem perbankan syariah di kota Pematangsiantar khususnya dan Indonesia pada umumnya.

B. Perumusan Masalah

Perkembangan yang signifikan dari masa ke masa pada lembaga pembiayaan perbankan syariah juga telah mengakibatkan berkembangnya kontrak – kontrak yang menyertainya, tidak terkecuali pada klausul perjanjian bakunya. Maka dari itu, penulis bermaksud mengangkat permasalahan penelitian ini agar dimaksudkan mengetahui bentuk – bentuk kontrak tersebut sehingga dapat diketahui perlindungan apa yang dapat melindungi kepentingan para pihak, sehingga tidak terjadi kekeliruan dalam hal teori maupun prakteknya.

¹³ Taufiq, *Sumber Hukum Ekonomi Syariah*, makalah pada acara Diklat Teknis Hukum Ekonomi Syariah di Jakarta (Jakarta: MA RI 15 – 17 Mei 2006), sebagaimana dikutip dalam jurnal ilmiah Teti Indrawati Purnamasari, *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Bank Syariah di Nusa Tenggara Barat*, Jurnal Penelitian Keislaman, Vol. 4, No. 1, Yogyakarta:Desember, 2007.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dirumuskan pertanyaan penelitian, yaitu :

1. Bagaimana bentuk perjanjian baku dalam pembiayaan syariah murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar?
2. Bagaimana bentuk perlindungan bagi para pihak dalam klausul – klausul perjanjian baku pembiayaan syariah murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar?

C. Tujuan Penelitian

Adapun diantaranya tujuan penulis melakukan penelitian dan penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui bentuk perjanjian baku yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan murabahah khususnya pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar;
2. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi para pihak apa saja yang dapat diperoleh para pihak baik bank maupun nasabahnya dalam klausul – klausul perjanjian pembiayaan syariah murabahah khususnya pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar;

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi pembaca.

Adapun manfaat dari penulisan ini adalah :

1. Secara teoretis, sebagai masukan yang dapat dijadikan bahan kajian lebih lanjut bagi para pembaca yang ingin memperdalam kajian dan pengetahuan mengenai perbankan syariah, khususnya pada bagian

perjanjian baku dan perlindungan konsumen, sehingga dengan hasil penelitian ini masyarakat akan mendapatkan gambaran mengenai bagaimana dunia perbankan syariah pada bagian pembiayaannya;

2. Secara praktis, diharapkan agar tulisan ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis khususnya dan pihak – pihak yang berkepentingan (praktisi) umumnya dalam hal mengetahui bagaimana lembaga pembiayaan syariah dan perlindungan hukum yang terdapat di dalamnya.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris dan yuridis normatif. Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah kontrak perjanjian – perjanjian baku antara bank syariah dan nasabah debitur khusus dalam lingkup perjanjian baku pada pembiayaan murabahah.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yaitu penelitian yang menggambarkan secara terang dan seteliti mungkin tentang perlindungan bagi para pihak dalam perjanjian baku pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar.

2. Sumber Data

Jenis data yang dipergunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa kontrak perjanjian baku pembiayaan murabahah dan

pendapat dan informasi penunjang yang diperoleh dari nasabah debitur dan pimpinan bank syariah, sedangkan data sekunder meliputi peraturan perundang – undangan dan literatur yang mendukung.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini dikumpulkan melalui metode wawancara (*interview*) dan studi dokumen. Wawancara dilakukan dengan kepala cabang PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar maupun *legal officer* yang membawahi bagian pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar, sedangkan studi dokumen dilakukan untuk mengumpulkan data pustaka dari kontrak perjanjian baku pembiayaan murabahah yang berlaku pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar.

4. Tempat dan Waktu Penelitian

Penetapan tempat dan waktu sangat penting dalam melakukan penelitian. Hal ini dimaksudkan agar data yang mendukung penelitian dapat dipertanggungjawabkan. Adapun untuk melakukan penelitian ini, penulis memilih lokasi daerah kota Pematangsiantar, Sumatera Utara, hal tersebut didasarkan pada kemudahan untuk mendapatkan data yang diperlukan untuk mendukung penelitian serta efisiensi dan efektivitas waktu dan tenaga agar tulisan ini dapat terselesaikan dengan baik secepatnya.

F. Keaslian Penelitian

Berdasarkan pengetahuan dan informasi yang diperoleh dari perpustakaan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara , ternyata penelitian mengenai “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah di Pematangsiantar

(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar)” belum pernah dilaksanakan,. Oleh karena itu penelitian ini dapat dikatakan penelitian pertama kali, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara akademis.

G. Sistematika Penelitian

Penulisan skripsi ini terdiri terdiri dari lima bab yang akan dibahas satu persatu sehingga masalah yang terdapat di dalamnya menjadi jelas dan sesuai dengan kriteria penulisan suatu karya ilmiah. Pembidangan masalah yang dibahas adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan apa yang menjadi latar belakang permasalahan, pembatasan dan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM TERHADAP PERJANJIAN BAKU DAN PEMBIAYAAN MURABAHAH

Dalam bab ini menjelaskan tentang Tinjauan Umum Bank Syariah, Prinsip Operasional Bank Syariah, Perjanjian Baku pada Bank Syariah Mandiri, Produk – produk Bank Syariah Mandiri, dan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar.

BAB III : BANK SYARIAH DAN BENTUK PERJANJIAN BAKU DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI PEMATANGSIANTAR

Dalam bab ini diuraikan mengenai uraian mengenai Bank Syariah dan bentuk perjanjian baku Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar.

BAB IV : BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI PEMATANGSIANTAR

Dalam bab ini merupakan pembahasan hasil penelitian yang mencakup analisis bentuk pembiayaan murabahah dan penyelesaian masalah ketika terjadi wanprestasi oleh pihak bank maupun nasabah, sehingga dapat diketahui macam perlindungan yang didapat oleh para pihak, baik bank sebagai penyalur dana dan nasabah debitur sebagai pemohon.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah bagian yang memuat kesimpulan dan saran, pada bagian ini akan diuraikan suatu kesimpulan beserta saran yang berkaitan dengan penelitian ini.