

IMPLEMENTASI HUKUM PERIKATAN: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

Kawakib¹

¹STIS Syarif Abdurraahman Pontianak, Kalimantan Barat, Indonesia

E-mail: wakibfarobi@gmail.com.

Abstract: The concept of a murabahah financing contract at an Indonesian sharia bank is in the form of buying and selling goods with the basic price and profit taken by the seller from the bank which must be conveyed to the customer in detail and clearly in accordance with the contract agreement. Because the Murabahah financing agreement at PT. Indonesian Sharia Bank Jl. Ahmad Yani Pontianak City, based on the provisions of Islamic Law and the provisions of the Sharia Banking Law in Indonesia. Implementation is implemented by sharia banks by negotiating Murabahah financing contracts between prospective customers on condition that they show personal documents such as; ID card, husband and wife, business legality, and business supporting documents that have been determined by the sharia bank in accordance with the bank's Standard Operating Procedures (SOP). Apart from that, Sharia Bank in Pontianak has gained the trust of both Muslim and non-Muslim customers by showing that 65%-75% of customers will become more welcoming from 2023-2024. persevere. while the legal consequences in a murabahah financing contract when one of the parties does not fulfill its obligations, the settlement is based on the contents of the contract which have been mutually agreed upon by means of deliberation and kinship. If this method cannot be achieved, then the last resort is to resolve it through the local Religious and State Courts.

Keywords: contract agreement, financing, murabahah, Islamic banking

Abstrak: Konsep akad pembiayaan murabahah pada bank syariah Indonesia bentuk jual beli barang dengan harga pokok dan keuntungan yang diambil penjual pihak Bank yang harus disampaikan kepada nasabah harus rinci dan jelas sesuai dengan akad perjanjiannya. Sebab akad pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Jl. Ahmad Yani Kota Pontianak, berdasarkan ketentuan Hukum Islam, dan ketentuan Undang-Undang Hukum Perbankan Syariah di Indonesia. Implementasi yang diterapkan oleh pihak bank syariah dengan cara negosiasi akad Pembiayaan Murabahah antara calon nasabah dengan syarat menunjukkan dokumen pribadi seperti; ktp, suami isteri, legalitas usaha, dan dokumen Pendukung Usaha yang telah ditentukan oleh pihak bank syariah sebagaimana Standar Operasional Prosedur (SOP) pihak bank. selain itu Bank Syariah di Pontianak mendapatkan kepercayaan para nasabah baik muslim dan non muslim dengan menunjukkan 65%-75% dari tahun 2023-2024 nasabah semakin bertamah. bertabah. sedangkan akibat hukum dalam akad pembiayaan murabahah ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, penyelesaiannya berdasarkan pada isi akad yang telah disepakati bersama dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, Jika cara tersebut tidak dapat tercapai, barulah upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Agama dan Negeri setempat.

Kata kunci: perjanjian akad, pembiayaan, murabahah, Bank syariah

PENDAHULUAN

Formulasi dunia perbankan memiliki fungsi dan tujuan dalam menghimpun dana dan menyalurkan dana pada masyarakat untuk pembiayaan kegiatan dalam sektor perekonomian Nasional guna meningkatkan perekonomian masyarakat di setiap wilayah.¹ Fungsi utama Bank tempat penyimpanan harta menjadi institusi yang berperan penting dalam perekonomian suatu Negara diantaranya adalah: (1) bertindak sebagai perantara antara pihak yang memiliki surplus dana (deposan) dengan pihak yang membutuhkan dana (debitur). (2) Dapat menciptakan uang baru yang beredar dalam pertumbuhan perekonomian. (3) Manajemen risiko dengan kegiatan perbankan, seperti risiko kredit, risiko pasar, dan risiko operasional. (4) Pembayaran berbagai layanan pembayaran, seperti transfer dana, pembayaran tagihan, dan penggunaan kartu debit/kredit².

Sebelum abad 20 M dalam dunia perbankan yang dikenal hanya Bank konvensional dengan sistem bunga dengan mengambil keuntungan sangat besar sehingga para ulama', praktisi mulai gelisah dengan konsep bunga yang ada dalam bank konvensional tersebut.³ Pada pertengahan abad ke 20 M para Ulama, akademisi maupun praktisi hadir dan mengkaji bahwa konsep bunga adalah termasuk bunga yang diharamkan dalam Islam karena ketidakadilan dalam sistem perekonomian. Pada saat itulah lahir perbankan sistem baru seperti perbankan syariah tujuannya untuk memperbaiki perbankan sebelumnya. Sistem perbankan syariah ini menggunakan prinsip syariah yang di dukung oleh negara-negara Islam, seperti: Arab Saudi, Pakistan, Mesir, Kuwait, Yordania, Sudan, Bahrain, Iran, Uni Emirat dan lain sebagainya termasuk Indonesia yang mayoritas penduduknya adalah muslim⁴.

Lahirnya Bank syariah dengan menawarkan produk-produk yang di tawarkan kepada konsumen untuk menghindari sistem bunga (riba), ketidakjelasan, (*ghbarar*), dan judi (*maysir*) sebagaimana amanah dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang prinsip syariah dengan akad bagi hasil.⁵ Dua konsep yang ditawarkan Bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaannya adalah dalam teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi sistem informasi yang digunakan dalam pembiayaan dan laporan keuangan. Sedangkan perbedaannya terletak pada aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan dasar perhitungan keuntungan/kerugian serta akad dalam transaksi kegiatan.⁶

¹ Trisadini Prasastinah Usanti, "Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah," *Perspektif: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan* 18, no. 1 (January 27, 2013): 46–55.

² Nikmah Dalimunthe and Nanda Kurniawan Lubis, "Peran Lembaga Perbankan Terhadap Pembangunan Ekonomi: Fungsi Dan Tujuannya Dalam Menyokong Ketenagakerjaan," *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 8, no. 4 (December 10, 2023), <https://doi.org/10.30651/jms.v8i4.20997>.

³ Nur Kholis, "Potret Perkembangan Dan Praktik Keuangan Islam Di Dunia," *Millah: Journal of Religious Studies*, 2017, 1–30, <https://doi.org/10.20885/millah.vol17.iss1.art1>.

⁴ Vendra Irawan, "Analisis Yuridis Terhadap Meninggalnya Mudharib Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah Pada Perbankan Syariah," *El Dinar* 7, no. 2 (October 17, 2019): 87, <https://doi.org/10.18860/ed.v7i2.6263>.

⁵ Nugroho Any, *Hukum Perbankan Syariah*, ed. Dakhoir Ahmad (Surabaya: Aswaja Pressindo, 2015), 77, <http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id/35/>.

⁶ Irsyadi Zain and Y. Rahmat Akbar, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Deepublish, 2020), 32–34.

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

Akan tetapi praktik di lapangan sebagaimana yang terjadi tentang konsep akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia (BSI) Jl. Ahmad Yani Kota Pontianak bahwa akad pembiayaan *murabahah* oleh pihak bank dengan nasabah melalui transaksi jual-beli barang dan harga jual beli terdapat nilai lebih atau laba yang didapatkan oleh pihak bank dengan cara tunai atau angsuran oleh pihak nasabah. Seperti penyediaan modal, simpan pinjam, menyalurkan dana, dan memberikan layanan pembiayaan masyarakat yang membutuhkan dan sistem jual beli akad pembiayaan.⁷ Fenomena dalam akad pembiayaan *mudharabah* di bank syariah Indonesia ini tidak sesuai dengan prinsip Syariah. Karena praktiknya penjual penyedia barang menjual barang secara langsung kepada pembeli melibatkan pihak ketiga yaitu nasabah sebagai pembeli, pihak Bank sebagai penjual dan *suplayer* sebagai pemasok barang kepada bank atas permintaan nasabah. Hal ini akad pembiayaan *murabahah* terkesan menerapkan dengan konsep *murabahah bil wakalah*. Yang pada akhirnya pihak bank hanya memberikan kebutuhan pembiayaan nasabah tanpa memperdulikan objek akad *murabahah*.⁸ Maka dari itu, timbul persepsi bagi nasabah yang terbiasa dengan skim kredit konsumtif bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional sehingga kebutuhan nasabah bukan lagi untuk pembelian barang, akan tetapi untuk kebutuhan uang.⁹

Sebagaimana yang dilakukan Muhammad Yusuf sebagai nasabah melakukan akad pembelian objek *murabahah* dapat di wakikan, objek akad dapat dipesan atas nama bank syariah dengan memberikan uang diawal yang telah disetor oleh pembeli kepada penyedia barang, seperti uang yang diberikan pembeli kepada *suplayer* sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah), kemudian bank syariah menyerahkan uang tunai kepada nasabah sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) yang semula harga pembelian barang sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Akad tersebut diterapkan oleh Bank syariah mempunyai suatu persoalan yang mesti diperbaiki agar sesuai dengan aturan jual beli *murabahah*, sesuai dengan prinsip syariah. Ketika memiliki suatu perikatan maka akad pembiayaan *mudharabah* pihak bank dan nasabah memiliki konsekwensi hak dan kewajiban yang harus dilakukan.

Dalam prinsip syariah bahwa akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan antara dua pihak *shahibul mal* (pihak yang memiliki modal: yaitu pihak bank) dan *mudharib* (pihak yang mengelola modal: yaitu nasabah), sedangkan *shahibul mal* menyerahkan sejumlah modal kepada *mudharib* untuk mengelola dan dapat menghasilkan manfaat. Manfaat yang dihasilkan kemudian akan dibagi secara proporsional antara *shahibul mal* dan *mudharib*. Selain itu para ulama' sepakat bahwa akad pembiayaan *mudharabah* bertujuan untuk saling tolong menolong sesama manusia sebagaimana ajaran Islam yang berdasarkan al-Qur'an Surah Al-Maidah ayat 2 dan Hadist. Selain itu akad *mudharabah* merupakan akad yang

⁷ Chafi Abdul Latif, "Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah," *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah (AKSY)* 2, no. 1 (February 28, 2020): 9–22.

⁸ Dwi Panca Wati, "Pencapaian Maqashid Asy-Syari'ah Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Kalbar Syariah Pontianak," September 2021, <https://digilib.iainptk.ac.id/xmlui/handle/123456789/1552>.

⁹ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," n.d.

Kawakib

dilakukan oleh pemodal dengan pengelola modal serta akan dibagi keuntungannya sesuai dengan kesepakatan.¹⁰

Seiring perkembangan perbankan syariah untuk mendapatkan hasil dan keuntungan yang besar dari nasabah transaksi pembiayaan pihak bank lebih mengandalkan dengan konsep pembiayaan mudharabah (jual beli) dari pada pembiayaan *mudharabah* (bagi hasil), Hal ini sebagaimana yang di prktikkan oleh di Bank Syariah Indonesia (BSI) Jl. Ahmad Yani Kota Pontianak Pada tahun 2023-2024 dengan bukti 3,12% dari pada akad Ijarah dengan keuntungan, 6,28% sedangkan menggunakan akad *mudharabah*, menghasilkan 36,88% sedangkan menggunakan konsep akad musyarakah pada tahun 2024 lebih tinggi dengan konsep akad murabahah berkisar 52,778%⁹.¹¹

Meskipun penerapan di Bank Syariah Indonesia (BSI) Jl. Ahmad Yani Kota Pontianak dalam akad pembiayaan *mudharabah* dilakukan di kalangan masyarakat Pontianak yang majemuk tidak sesuai dengan konsep *mudharabah* sesuai prinsip Syariah. Tetapi praktiknya lebih banyak peminat dari kalangan non muslim yang ada di Pontianak karena memudahkan dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat bawah. Kehadiran perbankan syariah di sektor keuangan dan perekonomian yang berkeadilan sosial tanpa adanya bunga yang memberatkan nasabah justru lebih disukai dan banyak peminatnya karena mampu mengatasi persoalan perekonomian di kalangan masyarakat bawah untuk mewujudkan keadilan serta memberikan kemaslahatan bersama, sehingga memberikan bank syariah hadir memberikan solusi dengan akad pembiayaan *mudharabah*. Oleh karena itu, perbankan syariah memberikan dampak positif di kalangan masyarakat.

Studi terhadap akad pembiayaan mudharabah di perbankan syariah di Indonesia telah banyak di teliti oleh kalangan akademisi diantaranya yaitu: Eka Wahyu Hestya Budianto¹² penelitian ini membahas tentang "Pemetaan Penelitian Akad Mudharabah Pada Lembaga Keuangan Syariah: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review". Dena Ayu dkk¹³ penelitian ini membahas tentang Pandangan "Ulama Mazhab (Fuqaha) terhadap Akad Mudharabah dalam Ilmu Fikih dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah" Chefi Abdul Latif¹⁴ penelitian ini membahas tentang Pembiayaan "Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah" Bagya Agung Prabowo¹⁵ penelitian ini membahas " Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis

¹⁰ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah," *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (December 1, 2016): 155–66, <https://doi.org/10.15548/jebi.v1i2.32>.

¹¹ Nurma Sari, Khairul Anwari, and Siti Lusiana Putri, "Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaan mudharabah Di Pt Bank Syariah Mandiri Kcp Ahmad Yani Pontianak," *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (July 31, 2023): 32–51, <https://doi.org/10.24260/jkubs.v2i1.920>.

¹² Eka Wahyu Hestya Budianto, "Pemetaan Penelitian Akad Mudharabah Pada Lembaga Keuangan Syariah: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review," *J-EBIS (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, April 29, 2022, 43–68, <https://doi.org/10.32505/j-ebis.v7i1.3895>.

¹³ Dena Ayu, Mursal Mursal, and Doli Witro, "Pandangan Ulama Mazhab (Fuqaha) terhadap Akad Mudharabah dalam Ilmu Fikih dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah," *Muqaranah* 6, no. 1 (July 1, 2022): 1–14, <https://doi.org/10.19109/muqaranah.v6i1.11676>.

¹⁴ Latif, "Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah."

¹⁵ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 16, no. 1 (2009): 106–26, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol16.iss1.art7>.

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)". Sedangkan tulisan yang diteliti oleh peneliti tentang Implementasi Hukum Perikatan atau akad pembiayaan mudharabah di kota pontianak hal ini penting peneliti kaji untuk mengingat masyarakat pontianak sangat majemuk sehingga dapat memahami tentang akad pembiayaan mudharabah dari kalangan non muslim tersebut.

Tujuan peneliti ini ingin mengetahui lebih dalam apakah akad pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh pihak bank syariah sudah sesuai dengan aturan hukum Islam atau sebaliknya, sebagaimana yang terapkan di PT Bank Syariah Indonesia di Kota Pontianak yang saat ini fasilitasi akad pembiayaan *mudharabah* yang menyediakan kebutuhan barang nasabah dengan konsep jual beli yang tidak sesuai dengan perjanjian dari awal. Hal ini menjadi penelitian yang penting menurut peneliti untuk dikaji lebih dalam berdasarkan hukum Islam dan Hukum Perikatan dalam perjanjian.

METODE PENELITIAN

Objek dalam kajian penelitian untuk mengetahui Implementasi Hukum Perikatan dalam prosedur perjanjian akad pembiayaan *mudharabah* Bank Syariah Indonesia di Kota Pontianak". Metode yang peneliti gunakan adalah metode penelitian non-empiris yang bersifat kajian keperpustakaan dengan mengumpulkan beberapa sumber yang tertulis baik buku, jurnal yang relevan dengan penelitian ini. Sedangkan pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif analisis di mana data yang dikumpulkan sesuai dengan fenomena yang terjadi di masyarakat yang ada untuk dianalisis, kemudian menarik sebuah kesimpulan. Tujuan dalam penelitian ini untuk memberikan sebuah gambaran secara sistematis tentang prosedur perjanjian akad pembiayaan *Mudharabah* di Bank Syariah Indonesia. Sumber data dari penelitian ini di peroleh dari akad perbankan syariah seperti draf akad pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia di Kota Pontianak, kemudian wawancara dan dianalisis.

Sedangankan sumber hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum Islam yang merupakan dokumen tidak resmi. Seperti buku-buku hukum ekonomi syariah yang membahas tentang subjek (*subjek*), dan objek (*mahqud 'alaih*) dalam jual beli *murabahah* seperti bahan hukum sekunder yang berasal dari Al-qur'an dan hadist, buku-buku fiqih, ensiklopedi, kompilasi hukum ekonomi syariah, jurnal dan sebagainya¹⁶. Dalam teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara pengumpulan data dari hasil telaah yang bersumber dari data primer, sekunder data primer, data sekunder, dan data skunder dan tersier. kemudian mengkaji dan menganalisis dan memberikan kesimpulan, untuk dicari landasan hukumnya lebih lanjut berdasarkan Undang-Undang Perbankan Syariah.¹⁷

¹⁶ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm, 54.

¹⁷ Burhan Ashshofa, *Metode penelitian hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm, 1043.

PEMBAHASAN

1. Prosedur Perjanjian Akad Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah Indonesia

PT. Bank Syariah Indonesia di Kota Pontianak salah satu bagian anak perusahaan dari PT. Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk milik Negara (BUMN). Hal ini berlandaskan Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN yang berlaku kepada bagi PT. Bank Syariah Indonesia. Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 merumuskan bahwa “Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan” (Pasal 1 Angka 1).¹⁸ Prosedur dan persyaratan berdasarkan akad pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia ditentukan dalam 2 (dua) prosedur dan persyaratannya, yaitu: negosiasi pembiayaan *murabahah* antara Bank dengan Calon Nasabah dan nasabah melengkapi dokumen yang perlukan. Dokumen yang diperlukan sebagai syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, seperti: Dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, masing-masing sebagai berikut:

- a. Dokumen Pribadi:
 - 1) Formulir aplikasi permohonan pembiayaan.
 - 2) Copy KTP/identitas pemohon dan suami/istri.
 - 3) Copy surat nikah/cerai (apabila ada).
 - 4) Copy KTP/identitas diri/komisaris (Badan Usaha).
 - 5) Copy kartu keluarga.
 - 6) Pas foto terakhir pemohon perorangan/pengurus badan usaha ukuran 4x6;
 - 7) Curriculum vitae pengurus.
- b. Legalitas Usaha:
 - 1) Akta pendirian dan perubahan perusahaan;
 - 2) Surat keterangan usaha dari RT/RW setempat.
 - 3) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Izin Tempat Usaha (SITU).
 - 4) Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Rekanan (TDR).
 - 5) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) (Wajib bagi wiraswasta dan pegawai untuk limit Rp. 500 juta).
 - 6) Surat keterangan domisili usaha/perusahaan.
- c. Dokumen Pendukung Usaha.
 - 1) Copy rekening koran tabungan 6 bulan terakhir/3 bulan untuk pegawai;
 - 2) Copy bukti angsuran pinjaman bank lain (apabila ada).
 - 3) Neraca laba/rugi 2 tahun.
 - 4) Proyeksi neraca laba/rugi.

¹⁸ Fanny Yunita Sri Rejeki, “Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktikny Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado,” *Lex Privatum* 1, no. 2 (May 8, 2013),

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

- 5) Data keuangan/cash flow.
- 6) Cash budget/rencana penarikan dan pelunasan

Persyaratan diatas dalam bentuk Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha tersebut karena melihat dan menyesuaikan dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baku pada PT. Bank Syariah Indonesia oleh calon nasabah Bank Syariah setelah melakukan negosiasi awal antara Bank Syariah dengan calon nasabahnya.¹⁹ Ruang lingkup negosiasi awal tersebut adalah prosedur awal atau prosedur permulaan yang nantinya akan sampai pada prosedur berikutnya antara lain pemenuhan persyaratan, penandatangan perjanjian akad pembiayaan *murabahah*, dan pelaksanaannya serta pengawasannya.²⁰

Setelah persyaratan telah ditentukan oleh pihak Bank Syariah, maka selanjutnya melakukan persetujuan dengan penandatangan Akad, dalam hal ini penandatangan akad pembiayaan *murabahah*. Pihak Bank Syariah menggunakan dana pembiayaan *murabahah* untuk membeli dari pihak ketiga barang atau benda kebutuhan calon nasabah yang telah disepakati bersama, baik kesepakatan mengenai jumlah, mutu dan proses penyerahan barang atau benda sebagai objek yang diperjanjikan.

Sedangkan Pihak Ketiga setelah menerima uang pembelian barang dari Bank Syariah, selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah penerima barang atau benda tersebut, sesuai ketentuan dalam akad pembiayaan *murabahah*, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak Bank Syariah. Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa akad *murabahah* merupakan bentuk jual beli, yang dalam hal ini Bank Syariah sebagai penjual kebutuhan nasabah berdasarkan proses negosiasi yang telah disepakati dan tertuang dalam suatu Akad, kepada pihak nasabah selaku pembeli.²¹

Persyaratan dalam perjanjian akad *murabahah* disepakati bersama bagaimana bentuk harga jual barang atau objek yang menjadi akad *murabahah*.²² Hal ini oleh karena Bank Syariah menentukan margin keuntungan dari proses bisnis. Dalam praktik Bank Syariah dilarang keras memungut bunga bank. Bagi Bank Syariah ini diketahui secara terbuka dan jelas oleh nasabah dan juga dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam perjanjian akad pembiayaan *murabahah* tersebut. Margin keuntungan karena diketahui oleh para pihak, maka hal itu berarti disepakati bersama pula oleh para pihak bahwa margin keuntungan dari perjanjian akad pembiayaan *murabahah* dari

¹⁹ Muhammad Syahrullah, "Formalisasi Akad Rahn Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," JURNAL ISLAMIKA 2, no. 2 (November 5, 2019): 144–53, <https://doi.org/10.37859/jsi.v2i2.1645>.

²⁰ Andi Rio Makkulau and M. Wahyuddin Abdullah, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat," Jurnal Iqtisaduna 3, no. 1 (June 1, 2017): 60–78,

²¹ Bagya Agung Prabowo, "Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)," Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM 16, no. 1 (2009): 106–26, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol16.iss1.art7>.

²² Fahadil Amin Al Hasan, "Penyelenggaraan Parawisata Halal Di Indonesia (Analisis Fatwa Dsn-Mui Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah)," Al-Ahkam Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum 2, no. 1 (June 30, 2017), <https://doi.org/10.22515/alakhkam.v2i1.699>.

Kawakib

Bank Syariah.²³ _Menurut Mervyn K. Lewis and Latifa M. Algaoud dalam bukunya syarat- syarat dalam akad ini ialah:²⁴

- a. Modalnya harus berbentuk tunai dan tidak boleh berbentuk utang
- b. Dapat diketahui dengan jelas agar dapat dibedakan antara modal dengan keuntungan.
- c. Pembagian keuntungan antara pemilik modal dengan pekerja harus jelas,
- d. Pelaksanaannya harus bersifat mutlak, yaitu pemodal tidak boleh membatasi atau mengikat pekerja untuk berusaha pada tempat, waktu barang, atau dengan orang tertentu saja.

Keuntungan dalam akad pembiayaan *murabahah* langsung dijelaskan oleh pihak bank melalui pada rincian didalam draf akad yang telah dibuat pihak bank mulai dari harga pokok, modal awal dan berikut keuntungannya yang diperoleh bank. Namun, dari harga dan keuntungan yang telah ditetapkan bank tidak dapat lagi untuk dikurangi atau diturunkan karena sudah menjadi sitem dari bank²⁵. Pihak Bank hanya menyediakan fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang akan digunakan untuk membeli obyek *murabahah* dan nasabah menerima penyediaan fasilitas pembiayaan tersebut dari Bank sejumlah Rp 216.5126.369,5 (Dua Ratus Enam Belas Juta Lima Ratus Dua Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah Sembilan Puluh Lima Sen)”. Hal ini sebagaimana keterangan di bawah ini:²⁶

Harga Beli	: Rp 108.000.000,00 (Limit Pembiayaan)
Margin.	: Rp 108.512.636.95 (+)
Harga Jual	: Rp 216.512.636.95
Jumlah Kewajiban	: Rp 216.512.63635
Angsuran perbulan	: Rp 1.244.325,50

Keterangan diatas pihak bank dalam akad pembiayaan *murabahah* tersebut suatu harga awal, harga jual dan keuntungan yang telah ditetapkan pihak bank tidak dapat di tawar atau dikurangi lagi harganya. Jadi peneliti berpendapat harga dan keuntungan dalam akad pembiayaan *murabahah* yang telah ditetapkan pihak bank syariah tidak berdasarkan pada kesepakatan harga awal yang dibeli dan pihak bank tidak dijelaskan kepada *nasabah*, akan tetapi pihak bank sudah menetapkan harga sesuai dengan kemauanya yang telah ditentukan. Padahal dalam fatwa fatwa dewan syari’ah nasional (DSN) no: 04/DSN-MUI/IV/2000 pihak penjual dalam jual beli *murabahah* harus menjelaskan sedetil detilnya dan keuntungan dalam *murabahah* harus diketahui dengan jelas karena keuntungan merupakan bagian dari harga sedangkan harga barang

²³ Dwi Panca Wati, “Pencapaian Maqashid Asy-Syari’ah Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Kalbar Syariah Pontianak,” September 2021, <https://digilib.iainptk.ac.id/xmlui/handle/123456789/1552>.

²⁴ Mervyn K. Lewis and Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syariah: Prinsip, Pratik, dan Prospek* (Serambi Ilmu Semesta, 2003), 55–56.

²⁵ Badrun, “Pegawai Bank Syariah, Wawancara : 20 7-2024,” n.d.

²⁶ Nurul Huda and Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam* (Kencana, 2010), 113.

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

merupakan syarat sahnya jual beli.²⁷ Syarat akad harus bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian akad Pasal 22-23 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Keuntungan dalam margin sebagai harga lebih yang ditambahkan pada harga pokok barang atau objek pembiayaan Murabahah, sehingga menggunakan margin keuntungan, maka angsurannya bersifat tetap, tidak dikenal dengan sistem bunga²⁸ yang menguntungkan bagi nasabah Bank Syariah. Penandatanganan akad pembiayaan murabahah akan terjadi hubungan hukum di antara para pihak dengan akibat-akibat hukumnya jika melanggar ketentuan Akad Pembiayaan Murabahah yang telah diseakati. Akad Pembiayaan Murabahah banyak dilakukan oleh pihak Bank Syariah karena permintaan nasabah berdasarkan dengangn konsep pembiayaan Murabahah. Data di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Ahmad Yani Kota Pontianak menjelaskan adanya peningkatan secara kuantitas jumlah dana yang disalurkan, sebagaimana pada Tabel berikut ini

Tabel.I

Perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah
di di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak²⁹

No	Tahun	Dana yang disalurkan (Rp)
1	2023	85.937.634.770
2	2024	185.889.917.903
Jumlah		271.993.284.651

Dari tabel diatas terjadi peningkatan jumlah dana pembiayaan berdasarkan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak pada tahun 2023 meningkat menjadi Rp. 85.937.634.770, dan pada tahun 2024 meningkat lagi sebesar Rp. 185.889.917.903. Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak ikut berpartisipasi dalam pertumbuhan perekonomian daerah dan mewujudkan kesejahteraan para nasabahnya. selain itu adanya kepercayaan dari nasabah sehingga jumlah nasabah semakin meningkat dari tahun ke tahun, sebagaimana tertera pada Tabel berikut.

Tabel II

Jumlah Nasabah menggunakan Skim pembiayaan akad Murabahah
di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak³⁰

²⁷ Nur Kholis, "Potret Perkembangan Dan Praktik Keuangan Islam Di Dunia," *Millah: Jurnal Studi Agama*, 2017, 1–30, <https://doi.org/10.20885/millah.vol17.iss1.art1>.

²⁸ Nur Fathoni, "Konsep Jual Beli Dalam Fatwa Dsn-Mui," *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 4, no. 1 (May 31, 2013): 51–82, <https://doi.org/10.21580/economica.2013.4.1.773>.

²⁹ "Bank Syariah Indonesia," accessed November 6, 2024, https://ir.bankbsi.co.id/financial_reports.html.

³⁰ "Bank Syariah Indonesia."

Kawakib

No	Tahun	Jumlah Nasabah
1	2023	1055
2	2024	1599
Jumlah		3409

Dari keterangan tabel di atas, jumlah nasabah di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak yang menggunakan akad pembiayaan *murabahah* mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Hal ini hanya jumlah nasabah yang menggunakan Murabahah, sementara nasabah yang juga menggunakan jasa di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak dengan bentuk lain dan memanfaatkan jasa seperti tempat pembayaran tagihan listrik atau tabungan, pastinya lebih besar jumlahnya. Kemampuan Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak berpartisipasi dalam bisnis perbankan. Sebenarnya Bank Syariah di Kaimantan Barat penduduknya sangat majmu' hal ini tidak relevan dibandingkan dengan kiprah Bank konvensional di Pontianak. Apalagi persaingan antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah sangat signifikan.

di tinjau dari aspek partisipasi dari pihak Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak yaitu adanya penyaluran dan penghimpunan dana dari pihak nasabah beragama Islam saja tetapi juga kepada non Muslim. Strategi sosialisasi yang dilakukan bentuk mengikat nasabah agar lebih tertarik dan juga berlangsung terus menerus yang dilakukan Bank Syariah terbuka untuk semua kalangan, tanpa memandang suku, agama, budaya dan lain-lainnya. Hal ini yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak menganut prinsip- prinsip sebagai berikut: ³¹

1. Prinsip Keadilan. Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dengan nasabah.
2. Prinsip Kesederajatan. Bank syariah menempatkan nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, resiko, dan keuntungan yang berimbang antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun bank.
3. Prinsip Ketenteraman. Produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam, antara tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta. Artinya nasabah akan merasakan ketenteraman lahir maupun batin.

Dari prinsip tersebut tersebut berdampak kepada peningkatan nasabah yang tertarik kepada pelayanan dari pihak Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak secara keseluruhan sebanyak 1.223 nasabah non-Muslim yang menggunakan skim Pembiayaan Murabahah.

³¹ Asri Diah Susanti and Fiska Petricia, "Implementasi Akad Murabahah Dan Musyarakah Mutanaqisah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Indonesia," *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora* 3, no. 1 (January 5, 2024): 32–44, <https://doi.org/10.56910/jispendiora.v3i1.1216>.

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

2. Akibat Hukum Perikatan Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Ahmad Yani Kota Pontianak

Dalam aturan Hukum perikatan Buku III KUHPerdota bahwa Hukum perikatan mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian. Berikut beberapa pasal dalam KUHPerdota yang berkaitan dengan hukum perikatan: Pasal 1233 KUHPerdota, Pasal 1239 KUHPerdota jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka perikatan harus diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Pasal 1244 KUHPerdota harus mengganti biaya, kerugian, dan bunga jika tidak dapat membuktikan bahwa perikatan tidak dilaksanakan atau dilaksanakan tidak tepat waktu. Pasal 1338 KUHPerdota mengatur asas kebebasan berkontrak, yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat adalah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dalam hukum perikatan, pihak yang berhak atas prestasi disebut kreditur, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi disebut debitur.³²

Hubungan antara Bank Syariah dengan nasabah memiliki hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang terikat. Oleh karena itu hubungan hukum tersebut memiliki hak dan kewajiban bagi para pihak untuk saling mempati janji yang telah disepakati bersama. Seperti pemenuhan hak dan kewajiban yang bersifat timbal balik, hubungan hukum yang disepakati bersama secara tepat, jelas dan tuntas. Tidak dipenuhi hak dan kewajiban satu pihak akan berakibat tuntutan hukum, dan tuntutan hukum ini yang menjadi akibat hukum dari salah satu pihak³³. Terpenuhnya hak dan kewajiban antara Bank Syariah dengan nasabah yang memiliki hubungan hukum yang terwujud dalam suatu Akad (perjanjian). Seperti pelanggaran terhadap akad Pembiayaan Murabahah oleh nasabah Bank Syariah, yang melahirkan adanya tuntutan hukum untuk pemenuhan isi akad yang dilanggar.

Perbankan Syariah pada umumnya adalah lembaga yang tujuannya bisnis. Agar tidak terjadi kepada pihak nasabah melanggar isi akad pembiayaan murabahah. Pihak Bank Syariah menentukan sejumlah persyaratan sebagai bagian dari tata kelola perbankan yang baik (*good banking governance*) yang mewujud pada tata kelola perusahaan (*good corporate governance*), dan implementasi prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*). Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menentukan dalam Pasal 34 ayat-ayatnya, sebagai berikut:³⁴

- a. Bank Syariah dalam UUS wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional dan kewajaran dalam menjalankan kegiatan usahanya.

³² Lukman; Santoso, *Hukum perikatan: teori hukum dan teknis pembuatan kontrak, kerja sama, dan bisnis* (Setara Press, 2016), hlm. 125

³³ Ahmad Badrut Tamam, "Konsep Subyek Hukum Dalam Hukum Islam, Hukum Positif Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," *Al-Musthofa: Journal of Sharia Economics* 1, no. 2 (December 12, 2018): 107–17, <http://ejournal.iai-tabah.ac.id/index.php/musthofa/article/view/301>.

³⁴ Andi Rio Makkulau dkk, "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat," *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (June 1, 2017): 60–78, <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>.

Kawakib

- b. Bank Syariah dan UUS wajib menyusun prosedur internal mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata kelola yang baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pasal 34, prinsip dalam tata kelola perbankan yang baik menjalankan beberapa prinsip diantaranya; Prinsip transparansi. Prinsip akuntabilitas, Prinsip pertanggungjawaban, Prinsip profesional, dan prinsip kewajaran. Sebelum peraturan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia No. 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum, pada Pasal 1 Angka 6 dirumuskan bahwa “*Good Corporate Governance* adalah suatu tata kelola Bank yang menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, dan kewajaran. Setelah diberlakukan peraturan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, pelaksanaan yang dimaksud pada Pasal 33 ayat (3) ialah perubahan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/4/PBI/2006 tentang pelaksanaan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum, diubah lagi dengan PBI No.8/14/PBI/2006 yang esensinya tidak jauh berbeda, yang mengatur tentang penerapan prinsip-prinsip tata kelola bank yang baik.³⁵

Penerapan prinsip keterbukaan (*transparency*) sebagaimana Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak mengikuti prosedur dan persyaratan dalam hubungan hukum dengan nasabah dengan penandatangan perjanjian Akad Pembiayaan *murabahah*. Tujuan Keterbukaan ini adalah antara lain agar sama-sama mengetahui, memahami, dan menyetujui ruang lingkup yang diperjanjikan yang dimuat didalam Akad Pembiayaan Murabahah, termasuk dalam hal penentuan keuntungan lebih (marjin keuntungan) bagi Bank Syariah. Wahbah Az-Zuahaili menegaskan *murabahah* salah satu praktik menjual barang dengan harga yang jelas, sehingga *murabahah* boleh dipraktikkan dalam transaksi jual beli, dengan demikian jual-beli *murabahah* diperbolehkan oleh syariat Islam dengan syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* tersebut. Konsep *murabahah* dengan cara terbuka, transparan dari pihak penjual dengan harga pokok pembelian dan keuntungan yang diinginkan oleh kedua belah pihak dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian). Hal ini sebagaimana Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 dalam Pasal 35, sebagai berikut:

- a. Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- b. Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

³⁵ Karimatul Khasanah, “Problematika Hukum Tabungan Dengan Akad Mudharabah Di Perbankan Syariah,” *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (June 2, 2018),

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

- c. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu di audit oleh kantor akuntan publik.
- d. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- e. Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia”.

Ketentuan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 diatur dalam Pasal 37 ayat-ayatnya, sebagai berikut:

- a. Memberikan dan menetapkan ketentuan-ketentuan dari pihak Bank Indonesia terhadap batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada *nasabah* penerima Fasilitas atau sekelompok nasabah penerima fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank syariah dan UUS yang bersangkutan.
- b. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- c. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga, atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada pemegang saham yang memiliki 10% , anggota dewan komisaris, anggota direksi; keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - 1) pejabat bank lainnya; dan
 - 2) perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e.
- d. Batas maksimum pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- e. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Ketentuan dalam pasal Pasal 37 di atas dalam penyaluran dana oleh Bank Syariah tidak disalahguakan, hanya untuk kepentingan pengurus Bank Syariah atau pemegang sahamnya. Sedangkan fungsi dari pengawasan terhadap penyaluran dana dalam Pasal 37 di atas bertujuan agar tidak adanya risiko kepada satu kelompok usaha saja. Dimungkinkan upaya hukum yang lebih baik dibandingkan hanya kepada satu kelompok usaha itu berkaitan kepemilikannya dengan Bank Syariah.³⁶

Dalam prinsip kehati-hatian pengelola dana Bank Syariah tujuannya untuk kesehatan Bank Syariah yang baik dalam penyaluran dana kepada nasabah seperti kelayakan penyaluran dana yang ditentukan dalam Pasal 23 Undang-Undang No. 21

³⁶ Lulu Amalia Nusron and Alim Setiawan, “Analisis Perbandingan Risiko Keuangan Bank Konvensional Dengan Bank Syariah,” *Journal of Business and Information Systems* (e-ISSN: 2685-2543) 2, no. 1 (April 14, 2020): 21–31, <https://doi.org/10.36067/jbis.v2i1.33>.

Kawakib

Tahun 2008. Dalam praktiknya banyak yang terjadi kemacetan kewajiban nasabah membayar angsuran dan pokok pinjaman sehingga timbul persengketaan antara Bank Syariah dengan nasabah yang tidak memenuhi kewajiban melunasi hutang-hutangnya. Sehingga perselisihan sengketa tersebut dilakukan melalui jalur hukum dengan cara kekuasaan kehakiman dilembaga konstitusional Negara. Menurut hasil wawancara dengan pegawai bank syariah bernama Ridwan dilapangan bahwa jika nasabah melakukan pada akad dengan barang yang diinginkan maka yang melaksanakan akad dari pihak nasabah adalah suami dan istri, sedangkan dari pihak bank dilakukan marketing dan persetujuan dari pimpinan bank. Sehingga terkait kontrak perjanjian atau akad dapat dilakukan langsung oleh marketing tanpa pimpinan.

Siti Nurrahman menjelaskan bahwa sebelum penanda tangan perjanjian akad, pihak bank menunjukkan berkas yang berkaitan dengan ketentuan akad pembiayaan *murabahah* yang dibuat, kemudian berkas yang berisi akad diberikan kepada *nasabah* untuk di pahami isinya, setelah membaca nasabah dianggap sudah memahami atau cakap tentang isi dari akad pembiayaan *murabahah* tersebut *nasabah* dianggap sudah paham dan mengerti dengan isi akad *murabahah*. Menurut keterangan Ridwan pembiayaan *murabahah* terhadap barang-barang yang diinginkan *nasabah* hanya diperuntukan bagi seorang pegawai negeri sipil dan para pensiunan dari PNS dikarenakan sudah menjadi ketetapan dari Bank. Produk akad pembiayaan *murabahah* diberikan pada pembiayaan renovasi rumah, griya (KPR), dan kendaraan seperti mobil serta consumer (konsumtif). Akan tetapi, akad pembiayaan *murabahah* yang sering dilakukan dan yang tersedia yaitu pembiayaan terhadap renovasi bangunan rumah, pembiayaan ini diutamakan kepada nasabah yang mempunyai pekerjaan sebagai PNS. Begitupun, dengan akad pembiayaan *murabahah* jenis konsumtif.³⁷

Dengan demikian, peneliti berpendapat hal ini menjadi suatu hal yang tidak dibenarkan secara hukum Islam, dikarenakan syarat seperti ini tidak sejalan dengan persyaratan ketentuan yang diatur di dalam hukum Islam, fatwa Dewan syariah Nasional, dankompilasi hukum ekonomi syariah, penjual dan pembeli mengetahui harga awal, jumlah keuntungan diambil penjual, dan mengetahui modal yang dikeluarkan dan mengandung unsur riba.³⁸

Ridwan menerangkan objek *murabahah* dalam akad pembiayaan tidak tersedia barangnya, setelah bank menyetujui pengajuan dan *nasabah* menyepakati ketentuan yang disyaratkan oleh pihak bank yang ajukan *nasabah*. Apabila nasabah dan bank belum sepakat maka tidak akan dicairkan. Misalnya, pembiayaan mobil yang diinginkan *nasabah* harus sesuai dengan kriteria yang telah disediakan bank, jika mobil yang diajukan tidak sesuai, maka nasabah tidak memperoleh persetujuan. Hal ini seperti juga penjelasan di dalam isi akad pembiayaan *murabahah* pasal 4 sebagai berikut:

³⁷ Ridwan, "Pihak Bank Syariah, Wawancara, 20-5-2022," n.d.

³⁸ Muhammad Zaki and Bayu Tri Cahya, "Aplikasi Maqasid Asy-Syari'Ah Pada Sistem Keuangan Syariah," *BISNIS :Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (August 17, 2016): 231,

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

“Bank dengan ini memberi kuasa kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil bank untuk membeli Obyek *murabahah* sesuai dengan spesifikasi, kondisi serta harga yang disetujui oleh bank”.

Dalam praktik di PT. Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak selama ini, belum pernah timbul persengketaan antara Bank Syariah dengan nasabahnya, oleh karena pendekatan yang intensif dan manusiawi sejak penentuan prosedur dan persyaratan sampai dengan pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* lebih menempuh cara musyawarah dan kekeluargaan.

Kesimpulan

Prosedur dan persyaratan dalam Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan, dengan cara negosiasi akad Pembiayaan Murabahah antara calon nasabah dengan pihak Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan kelengkapan dokumen yang diperlukan seperti: Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha, yang kesemuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) pihak bank.

Akibat hukum dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang timbul dari adanya perselisihan ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka akibat hukumnya berupa pemenuhan kewajiban tersebut. Jika terjadi wanprestasi membayar angsuran di PT. Bank syariah, penyelesaian sengketa berdasarkan pada isi akad yang telah disepakati bersama. Dalam isi akad menentukan penyelesaian sengketa dengan cara melalui melalui peradilan atau di luar peradilan. maka pihak PT. Bank Syariah Indonesia menggunakan penyelesaiannya dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, Jika cara tersebut tidak dapat tercapai, barulah upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. “Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.” *JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* 1, no. 2 (December 1, 2016): 155–66.
- Ayu, Dena, Mursal Mursal, and Doli Witro. “Pandangan Ulama Mazhab (Fuqaha) terhadap Akad Mudharabah dalam Ilmu Fikih dan Penerapannya dalam Perbankan Syariah.” *Muqaranah* 6, no. 1 (July 1, 2022): 1–14.
- Badrun. “Pegawai Bank Syariah, Wawancara : 20 2-2022,” n.d. “Bank Syariah Indonesia.” Accessed November 6, 2024. https://ir.bankbsi.co.id/financial_reports.html.
- Budianto, Eka Wahyu Hestya. “Pemetaan Penelitian Akad Mudharabah Pada Lembaga Keuangan Syariah: Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review.” *J-EBIS (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*, April 29, 2022, 43–68.
- Dalimunthe, Nikmah, and Nanda Kurniawan Lubis. “Peran Lembaga Perbankan Terhadap Pembangunan Ekonomi: Fungsi Dan Tujuannya Dalam Menyokong Ketenagakerjaan.” *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 8, no. 4 (December 10, 2023). <https://doi.org/10.30651/jms.v8i4.20997>.

Kawakib

- Fathoni, Nur. "Konsep Jual Beli Dalam Fatwa Dsn-Mui." *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 4, no. 1 (May 31, 2013): 51–82.
- Al. "Penyelenggaraan Paramwisata Halal Di Indonesia (Analisis Fatwa Dsn-Mui Tentang Pedoman Penyelenggaraan Parwisata Berdasarkan Prinsip Syariah)." *Al-Abkam Jurnal Ilmu Syari'ah Dan Hukum* 2, no. 1 (June 30, 2017). <https://doi.org/10.22515/alakhkam.v2i1.699>.
- Irawan, Vendra. "Analisis yuridis terhadap meninggalnya mudharib dalam akad pembiayaan mudharabah pada perbankan syariah." *El Dinar* 7, no. 2 (October 17, 2019): 87. <https://doi.org/10.18860/ed.v7i2.6263>.
- Iska, Syukri. *Sistem perbankan syariah di Indonesia dalam perspektif fikih ekonomi*. Fajar Media Press, 2012.
- Khasanah, Karimatul. "Problematika Hukum Tabungan Dengan Akad Mudharabah Di Perbankan Syariah." *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3, no. 1 (June 2, 2018). <https://doi.org/10.30651/jms.v3i1.1617>.
- Kholis, Nur. "Potret perkembangan dan praktik keuangan islam di dunia." *Millah: Journal of Religious Studies*, 2017, 1–30. <https://doi.org/10.20885/millah.vol17.iss1.art1>.
- Latif, Chefi Abdul. "Pembiayaan Mudharabah Dan Pembiayaan Musyarakah Di Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah (AKSY)* 2, no. 1 (February 28, 2020): 9–22. <https://doi.org/10.15575/aksy.v2i1.7857>.
- Lewis, Mervyn K., and Latifa M. Algaoud. *Perbankan Syariah: Prinsip, Pratik, dan Prospek*. Serambi Ilmu Semesta, 2003.
- Makkulau, Andi Rio, and M. Wahyuddin Abdullah. "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat." *Jurnal Iqtisaduna* 3, no. 1 (June 1, 2017): 60–78. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>.
- Nusron, Lulu Amalia, and Alim Setiawan. "Analisis Perbandingan Risiko Keuangan Bank Konvensional Dengan Bank Syariah." *Journal of Business and Information Systems (e-ISSN: 2685-2543)* 2, no. 1 (April 14, 2020): 21–31. <https://doi.org/10.36067/jbis.v2i1.33>.
- Panca Wati, Dwi. "Pencapaian Maqashid Asy-Syari'ah Terhadap Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Kalbar Syariah Pontianak," September 2021. <https://digilib.iainptk.ac.id/xmlui/handle/123456789/1552>.
- Prabowo, Bagya Agung. "Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)." *Jurnal Hukum IUS QULA IUSTUM* 16, no. 1 (2009): 106–26. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol16.iss1.art7>.
- Rejeki, Fanny Yunita Sri. "Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada Pt Bank Syariah Mandiri Cabang Manado." *LEX PRIVATUM* 1, no. 2 (May 8, 2013). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/1700>
- Ridwan. "Pihak Bank Syariah, *Wawancara*, 20-5-2022," n.d.
- Safrida, Safrida. "Hukum Pelaksanaan Mudharabah Dengan Modal Berbentuk Barang Menurut Wahbah Az-Zuhaili (Studi Kasus Di Desa Simandulang Kecamatan Kualuh Leidong Kabupaten Labuhanbatu Utara)." Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN SU, 2017. <http://repository.uinsu.ac.id/2813/>.
- Santoso, Lukman; *Hukum perikatan: teori hukum dan teknis pembuatan kontrak, kerja sama, dan bisnis*. Setara Press, 2016. http://lib.unib.ac.id/index.php%3Fp%3Dshow_detail%26id%3D28751%26keywords%3D.

Implementasi Hukum Perikatan: Analisis Prosedur perjanjian Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kota Pontianak

- Sari, Nurma, Khairul Anwari, and Siti Lusiana Putri. "Analisis Manajemen Risiko Pada Pembiayaanmurabahah Di Pt Bank Syariah Mandiri Kcp Ahmad Yani Pontianak." *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah* 2, no. 1 (July 31, 2023): 32–51.
- Susanti, Asri Diah, and Fiska Petricia. "Implementasi Akad Murabahah Dan Musyarakah Mutanaqisah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada Bank Syariah Indonesia." *JISPENDIORA Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora* 3, no. 1 (January 5, 2024): 32–44. <https://doi.org/10.56910/jispendiora.v3i1.1216>.
- Syahrullah, Muhammad. "Formalisasi Akad Rahn Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah." *JURNAL ISLAMIKA* 2, no. 2 (November 5, 2019): 144–53.
- Tamam, Ahmad Badrut. "Konsep Subyek Hukum Dalam Hukum Islam, Hukum Positif Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah." *Al-Musthofa: Journal of Sharia Economics* 1, no. 2 (December 12, 2018): 107–17.
- Usanti, Trisadini Prasastinah. "Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah." *Perspektif: Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan* 18, no. 1 (January 27, 2013): 46–55.
- Zaki, Muhammad, and Bayu Tri Cahya. "Aplikasi Maqasid Asy-Syari'Ah Pada Sistem Keuangan Syariah." *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 3, no. 2 (August 17, 2016): 312–27..