

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Sengketa Ekonomi Syariah

##### 1. Pengertian sengketa

Sengketa ialah pertentangan, perselisihan, atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya yang berkaitan dengan hak yang bernilai baik berupa uang atau benda<sup>1</sup>.

Perselisihan ekonomi syari'at merupakan ranah sengketa dalam kegiatan bisnis atau perdagangan. Sengketa ekonomin syari'at dapat terjadi sebelum maupun pasca perjanjian disepakati, misalnya mengenai objek perjanjian, harga barang, dan isi perjanjian (Akad). Timbulnya sengketa disebabkan dari beberapa faktor diantaranya;

- a. Konflik data konflik ini muncul akibat dari kekurangan berkas, informasi ataupun data-data yang lain, atau isi dari berkas perjanjian yang berbeda.
- b. Konflik kepentingan ada 4 faktor dari konflik ini yakni, adanya perasaan atau tindakan yang bersaing, adanya kepentingan substansi dari para pihak, adanya kepentingan prosuderal, adanya kepentingan psikologi.
- c. Konflik Hubungan konflik ini terjadi lantaran hubungan emosional yang kuat, adanya kesalahan persepsi, miskin komunikasi, atau kesalahan komunikasi dan tingkah laku negatif yang berulang-ulang.

---

<sup>1</sup> Anita, *Asas*, 10.

- d. Konflik struktur hal ini muncul lantaran adanya pola merusak perilaku atau interaksi, kontrol yang tidak sama, kepemilikan atau distribusi sumber daya yang tidak sama, adanya kekuasaan yang geografi, psikologi yang tidak sama, atau faktor-faktor lingkungan yang menghalangi kerja sama.
- e. Konflik nilai terjadi disebabkan oleh adanya perbedaan kriteria evaluasi pendapat atau perilaku, adanya perbedaan pandangan hidup ideologi dan agama, adanya penilaian sendiri tanpa memperhatikan penilaian orang lain.

## **2. Sebab-sebab terjadinya Sengketa Ekonomi**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 Pasal 49 huruf (i) dimana pasal dan isinya tidak dirubah dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, dalam Undang-Undang tersebut disebutkan bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang mengadili dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang ekonomi syariah<sup>2</sup>, diantaranya :Bank Syariah, Lembaga Keuangan Mikro syariah, Asuransi Syariah, Reasuransi Syariah, Reksadana syariah, Obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah, Sekuritas Syariah, Pembiayaan syariah, Pegadaian Syariah, Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah, dan Bisnis Syariah<sup>3</sup>. Perkembangan dunia usaha yang menggunakan akad-akad syariah secara signifikan faktanya, mengakibatkan tidak sedikit terjadi sengketa di antara para

---

<sup>2</sup>. *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama.*

<sup>3</sup>. Jaih Mubarak, *Hukum Ekonomi Syariah Akad Mudharabah* (Bandung: fokusmedia, 2013).  
102.

pelaku ekonomi syariah, sehingga Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2016 pada tanggal 22 Desember 2016 Tentang Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah.

Dasar dari sebuah ekonomi adalah merupakan kegiatan yang tidak terlepas dari harta dan benda<sup>4</sup>. Dikatakan kegiatan ekonomi apabila ada sebuah transaksi ekonomi antara satu pihak dengan pihak yang lain, yang terkadang transaksi tersebut menimbulkan sebuah sengketa. Sengketa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Dalam Kamus Inggris kata sengketa, perselisihan, pertentangan sama dengan conflict atau dispute. Oleh karena itu kata lain dari sengketa adalah konflik, secara bahasa kedua kata tersebut mengandung arti suatu peristiwa yang menggambarkan tentang adanya perbedaan atau benturan kepentingan antara dua pihak atau lebih. Konflik adalah keadaan dimana apabila dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan berkembang menjadi sebuah sengketa (wanprestasi) apabila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.

Ekonomi syariah telah disebutkan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 1 ayat 1.9<sup>5</sup> Dengan demikian sengketa ekonomi syariah adalah merupakan suatu pertentangan antara satu pihak atau lebih pelaku kegiatan ekonomi, dimana kegiatan ekonomi tersebut berlandaskan pada prinsip-prinsip

---

<sup>4</sup>. Juhaya S Pradja, *Ekonomi Syariah* (Bogor: Pustaka Setia, 2012). 90.

<sup>5</sup>. Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorangan, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.

syariah dan ajaran hukum ekonomi syariah yang ditimbulkan oleh adanya perbedaan pendapat tentang suatu hal yang dapat mengakibatkan adanya sanksi hukum terhadap salah satu pihak yang bersangkutan. Dan terjadinya suatu sengketa tersebut karena salah satu pihak melakukan wanprestasi dan atau melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dapat menimbulkan kerugian pada pihak yang lain. Wanprestasi adalah kelalaian pihak debitor dalam memenuhi prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian<sup>6</sup>.

Terjadinya suatu sengketa ekonomi syari'at oleh dua pihak atau perorangan atau badan hukum yang melakukan akad atau perjanjian dengan prinsip syari'at yang salah satu pihak melakukan wanprestasi dan atau melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan pihak lainnya merasa dirugikan.

Adapun sebab-sebab terjadinya sengketa ekonomi syari'at adalah sebagai berikut;

1. Proses terbentuknya akad disebabkan dari ketidaksepemahaman dalam proses bisnis karena terjebak pada orientasi keuntungan.
2. Akad dan kontrak sulit untuk dilaksanakan karena;

Para pihak kurang cermat/hati-hati ketika melakukan perundingan pendahuluan;

- a. Tidak mempunyai keahlian dalam mengintruksikan norma-norma akad yang pasti, adil, dan effesien.
- b. Kurang mampu mencermati resiko yang potensial akan terjadi dalam akad

---

<sup>6</sup>. Aqimuddin Eka An, *Solusi Bila Terjerat Kasus Bisnis* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2010).75

c. Tidak jujur dan tidak amanah

Dilihat dari segi akad atau perjanjian yang menimbulkan resiko atau sengketa dikemudian hari antaranya adala;

- a. Salah satu pihak menemukan fakta bahwa syarat-syaratnya suatu akad, baik syarat subjektif maupun objektif yang ternyata tidak terpenuhi sehingga menuntut pembatalan akad.
- b. Akad diputus oleh satu pihak tanpa persetujuan pihak lainnya
- c. Karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan.
- d. Terjadinya perbuatan melawan hukum
- e. Ada resiko yang tidak terduga pada pembuatan akad<sup>7</sup>.

Ada pula sengketa bank syari'ah yang sering terjadi disebabkan adanya pengingkaran, pelanggaran tersebut diantaranya;

- a. Kelalaian bank untuk mengembalikan dana titipan nasabah dalam akad wadi'ah.
- b. Bank mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan dalam akad mudharabah.
- c. Nasabah melakukan kegiatan usah yang diharamkan syari'at islam yang bersumber dari dana qirah dan lain-lain.

Setiap kegiatan ekonomi syariah pastilah tidak berjalan mulus, pasti terdapat sengketa antara kedua belah pihak baik dari segi akad atau kemacetan

---

<sup>7</sup> Amran, *Penyelesaian*, 34.

angsuran nasabah. Dalam Hukum ekonomi syariah apabila seseorang atau badan hukum yang telah melakukan akad syariah dengan pihak lain, maka antara pihak tersebut telah terjalinnya perikatan. Oleh karena itu, menurut hukum perdata, kesepakatan yang telah direstui para pihak tersebut akan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya<sup>8</sup>.

### **3. Jenis-jenis penyelesaian sengketa ekonomi syari'at**

Pada prinsipnya penyelesaian sengketa ekonomi syariat bisa melalui dua cara yakni; dengan cara litigasi dan Non Litigasi.

Berdasarkan sifat proses dan putusannya, penyelesaian sengketa dapat dikategorikan dalam;

- a. Proses adjudikasi, dimana sifat dari penyelesaian sengketa menempatkan para pihak yang bersengketa pada dua sisi yang berhadapan (antagonisi) dan hasil putusan yang dikeluarkan oleh pihak ketiga (win-Lose) proses penyelesaian sengketa yang masuk dalam kategori ini adalah peradilan (Litigasi) dan arbitrase.
- b. Proses konsensus di mana sifat dari penyelesaian ini menempatkan para pihak pada posisi yang saling bekerja sama (Cooperative) dan menggunakan asas kesepakatan dalam pengambilan putusan baik melihat pihak ketiga maupun tidak.
- c. Proses adjudikasi semu, proses penyelesaian sengketa ini biasanya adalah penggabungan antara dua proses penyelesaian sengketa diatas

---

<sup>8</sup> Richard Burton simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), 41.

sehingga sifat dan hasil putusan tergantung dari pola proses yang dikolaborasikan.

### **1. Penyelesaian sengketa Ekonomi Litigasi**

Penyelesaian sengketa ekonomi syariah merupakan kompetensi dan kewenangan Pengadilan Agama yang didasarkan pada Penjelasan point (1) Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, serta ditegaskan kembali dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan apabila terjadi sengketa di bidang perbankan syariah, maka penyelesaian sengketa diajukan ke Pengadilan Agama. Dalam hal ini Pengadilan agama mempunyai hak dan wewenang untuk menerima, mengadili, dan menyelesaikannya<sup>9</sup>.

Penyelesaian secara litigasi adalah penyelesaian sengketa atau konflik hukum melalui jalur pengadilan<sup>10</sup>. Proses sengketa litigasi melalui pengadilan memiliki kelemahan dalam penyelesaiannya diantaranya<sup>11</sup>;

#### **a. Penyelesaian dengan cara Litigasi sangat lambat**

Kritik atas lambanya penyelesaian sengketa ekonomi melalui jalur litigasi merupakan kenyataan yang umum terjadi diseluruh pelosok dunia. bahkan penyelesaiannya bisa memakan waktu bulan, bahkan tahunan.

---

<sup>9</sup> "Ibid".

<sup>10</sup> Munir Fuady, Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global, ( Bandung: Citra Aditya Bakti,2005) 311.

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap, Beberapa Tinjauan mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa, Jakarta: Sinar Grafika, 1997) 154-158.

Penyebab kelambatan ini karena semua perkara mengajukan banding sampai kasasi.

b. Biaya perkara mahal

Biaya perkara dipengadilan atau jalur litigasi agaknya masih mahal, meski hasil putusan sangat lama memakan waktu 5-10 tahun namun masih banyak yang mengeluh dengan biaya perkara.

c. Peradilan pada umumnya tidak responsif

Selain waktu penyelesaian perkara melalui litigasi sangat lama, disisi lain biaya juga mahal, peradilan pada umumnya kurang responsif karena sering mengabaikan kepentingan umum.

d. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah

Hasil putusan hakim di pengadilan tidak mengantarkan para pihak kearah penyelesaian sengketa. Karena putusan hakim hanya menempatkan satu posisi pemenang diantara pihak yang bersengketa. Namun tidak memberikan soluis atau problem solving diantara pihak yang bersengketa.

### **Macam-macam penyelesaian perkara dengan Litigasi**

1. Penyelesaian Perkara dengan sederhana<sup>12</sup>

Sesuai dengan Pasal peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 tahun 2016 Tentang Tata Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'at. Gugatan dalam perkara ekonomi syari'at dapat diajukan secara lisan aau secara tertulis dalam bentuk cetak atau pendaftaran perkara secara elektronik

---

<sup>12</sup> Ridwan Mansyur, dan D.Y Witanto, *Gugatan Sederhana Teori, Praktik, dan Permasalahannya*, (Jakarta: Pustaka Dunia, 2017), 11.



dalam pemeriksaan perkara dengan cara sederhana yang nilainya paling banyak adalah RP. 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) yang diselesaikan dengan tata cara dan pembuktian yang sederhana.

Perma No 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Gugatan sederhana banyak mengandung norma-norma baru. Bahkan diantaranya secara tegas menyingkirkan aturan yang ada dalam Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR/Rbg). Untuk memahami Gugatan yang tidak termasuk dalam gugatan sederhana adalah:

- a) Perkara yang penyelesaian sengketanya dilakukan melalui pengadilan khusus atau sengketa hak atas tanah
- b) Tergugat yang tidak diketahui tempat tinggalnya
- c) Pihak yang berperkara lebih dari satu kecuali memiliki kepentingan hukum yang sama.

Tahapan-Tahapan penyelesaian perkara sebagai berikut:

1. Pendaftaran gugatan sederhana di kepaniteraan pengadilan dengan register khusus<sup>13</sup>. Para pihak yang mendaftarkan perkara bisa membuat gugatan sendiri atau melalui pengacara dan saat mendaftar pendaftar harus membawa bukti surat yang dilegalisasi.
2. Pemeriksaan kelengkapan Gugatan sederhana dalam tahap ini apabila panitera menemukan bahwa gugatan tidak memenuhi syarat gugatan sederhana maka panitera mengembalikan gugatan kepada penggugat dan disarankan untuk mengajukan perkara dengan acara

---

<sup>13</sup> Pasal 7 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015.

biasa sehingga pada tahap ini kepaniteraan sudah melakukan seleksi awal tentang kriteria perkara dengan sederhana.

3. Penetapan panjar (Biaya) prosedur pembayaran panjar biaya tetap sama dengan sistem pembayaran biaya perkara lainnya. Bagi penggugat yang tidak mampu membayar biaya perkara dapat mengajukan surat permohonan beracara secara Cuma-Cuma atau prodeo tentunya kepaniteraan memeriksa terlebih dahulu persyaratan permohonan pembebasan biaya berperkara.
4. Penetapan Hakim Tunggal dalam tahap ini ketua pengadilan menunjuk Hakim ketua, panitera dan panitera pengganti untuk memeriksa perkara dan menyelesaikan acara<sup>14</sup>.
5. Pemeriksaan pendahuluan menurut Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015. Hakim yang ditunjuk menyelesaikan perkara atau a quo terlebih dahulu memeriksa apakah gugatan sederhana yang diajukan benar-benar sesuai atau tidak dengan pasal tersebut.
6. Penetapan hari sidang dalam hal ini hakim memerintah juru sita untuk memanggil para pihak agar hadir pada persidangan yang sudah ditentukan dan jarak waktu pemanggilan dengan persidangan tidak tiga hari melainkan paling lambat dua hari kerja hal ini corcodan dengan bunyi Pasal 20 Ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2015.

---

<sup>14</sup> “Ibid”.

7. Pemeriksaan sidang dan Damai upaya damai wajib ditempuh atau di tawarkan oleh hakim kepada para pihak dan tetap memperhatikan batas waktu. Ketentuan batas waktu kurang lebi 25 hari kerja sejak hari sidang pertama.
8. Hakim wajib berperan akti ketentuan ini diatur dalam Pasal 14 Peraturan Mahkamah Agung No 2 Tahun 2015 peran aktif Hakim antara lain;
  - a. Memberikan penjelasan mengenai acara sengketa sederhana secara berimbang kepada para pihak
  - b. Mengupayakan penyelesaian sengketa dengan cara damai termasuk menyarankan para pihak berdamai.
  - c. Menuntun para pihak dalam pembuktian dan menjelaskan upaya hukum yang dapat ditempuh para pihak.
9. Tentang Pembuktian dalam hal pembuktian juga dilakukan dengan sederhana yaitu dengan mempertimbangkan alat bukti surat dan keterangan saksi, namun tidak perlu keterangan ahli dan pemeriksaan setempat. Hakim juga perlu membuktikan alat bukti berpa elektronik dengan cara penemuan hukum<sup>15</sup>.
10. Putusan dan berita acara persidangan segala putusan pengadilan dalam bidang ekonomi syari'at selain harus memuat alasan dan dasar putusan juga hanya memuat prinsip-prinsip syari'at dan dalil-dalil

---

<sup>15</sup> Efa Laela Fakhriah, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Melalui Pembuktian dalam penyelesaian Sengketa Perdata dengan menggunakan Bukti Elektronik*, (Bandung: Universitas Padjajaran, 2012), 129.

kitab fikih yang dijadikan dasar untuk mengadili dan memutuskan perkara.

11. Upaya Hukum terhadap putusan gugatan sederhana bisa mengajukan keberatan kepada hakim Ketua Pengadilan Agama atau Mahkamah Syari'ah dengan menandatangani akta pernyataan keberatan yang di sediakan kepaniteraan di Hadapan Panitera disertai dengan alasan-alasan keberatan tersebut.
12. Pemeriksaan berkas permohonan keberatan kepaniteraan menerima dan memeriksa kelengkapan berkas keberatan yang disertai dengan memori keberatan yang bisa dalam bentuk alasan-alasan yang dituangkan dalam akta keberatan dan kemudian disampaikan kepada termohon keberatan dalam tenggang waktu 3 hari kerja sejak permohonan diterima oleh pengadilan.
13. Pemeriksaan keberatan setelah permohonan dinyatakan lengkap dalam wakt sehari maka ketua pengadilan agama sudah menetapkan majelis hakim untuk memeriksa dan memutuskan permohonan keberatan tersebut. Kemudian majelis hakim memeriksa permohonan keberatan tersebut yang dipimpin oleh hakim senior yang ditunjuk oleh ketua pengadilan agama Mahkamah syari'ah.
14. Pelaksanaan putusan terhadap putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, setelah diajukan keberatan atau setelah putusan keberatan disampaikan kepada para pihak maka putusan dilaksanakan secara sukarela.

## 2. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'at dengan Acara Biasa<sup>16</sup>

Adalah sengketa ekonomi syari'at dengan acara biasa untyk gugatan biasa berpedoman pada hukum acara perdata yang berlaku kecuali yang telah diatur secara khusus dalam peraturan Mahkamah Agung.

Penyelesaian sengketa ekonomi syariat diatur dalam nomor 14 Tahun 2019 Peraturan Mahkamah Agung. Adapun secara penyelesaiannya meliputi;

- a. Waktu Penyelesaian Perkara pada acara biasa batas waktu di tuangkan dalam surat edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2004 tentang penyelesaian perkara di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada 4 Lingkungan Peradilan.
- b. Panggilan Para Pihak dilakukan sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku, sedangkan ketentuan bagi yang berada di luar eksekusi yuridiksi pengadilan yang berwenang berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2014.
- c. Kualifikasi Hakim yang diperbolehkan untuk memeriksa perkara ekonomi syari'at harus memiliki tanda kelulusan pendidikan dan pelatihan sertifikasi hakim ekonomi syari'at yang diselenggarakan oleh Diklat Mahkamah Agung yang berakreditasi Lembaga Administrasi Negara (LAN). Ketentuan

---

<sup>16</sup> "Ibid"

tersebut diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2006 tentang sertifikasi Hakim Ekonomi Syari'at.

- d. Pembuktian Pada persidangan penyelesaian sengketa Ekonomi syari'at dengan acara biasa penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, demikian pula tergugat wajib membantahnya sesuai dengan yang diatur pada Pasal 163 HIR/283 RBG.
- e. Kepastian tentang kewenangan mengadili pengadilan Agama, selain mengadili perkara ekonomi syari'at pengadilan agama juga berwenang melaksanakan eksekusi hak tanggungan dan fidusia serta putusan Badan Arbitrase Syari'at termasuk juga pengajuan pembetalannya. Hal yang mengatur wewenang dan Putusa Arbitrase Syari'ah diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999.
- f. Sumber-Sumber Hukum dalam mengambil keputusan atau akan memutuskan perkara Hakim haruslah memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'at dan Fatwa Dewan Syari'at Nasional , Fikih yang berkaitan, Peraturan Bank Indonesia, Maupun otoritas jasa keuangan dan peraturan lainnya yang mengatur Hukum ekonomi syari'at.

## 2. Penyelesaian sengketa Non-Litigasi<sup>17</sup>

Non litigasi berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua suku kata, yaitu Non dan Litigasi. Non berasal dari kata None yang berarti Tidak atau menolak dan litigasi berasal dari litigation yang berarti proses pengadilan atau jalannya perkara. Namun di Indonesia penyelesaian ini dikenal dengan penyelesaian perkara di luar Pengadilan Agama.

Di Indonesia, Alternatif penyelesaian sengketa sudah di lembagakan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Alternatife penyelesaian sengketa menawarkan beberapa bentuk mekanisme yang fleksibel dengan menerapkan satu atau beberap bentuk mekanisme yang dirancang dan disesuaikan dengan kebutuhan dan demikian sengketa diusahakan mencapai putusan final. Ada beberapa prinsip dalam penyelesaian sengketa ekonomi syari'at yang harus dipegang diantaranya;

1. Prinsip Perdamaian atau (Sulhu) prinsip perdamaian adalah prinsip utama dari segala penyelesaian perkara. Serta prinsip adil juga ditegaskan Allah dalam Surat al-Hujurat ayat 9. Upaya damai biasanya ditempuh melalui musyawarah (syurah) untuk mencapai Mufakat diantara para pihak yang bersengketa. Dengan Musyawarah yang mengedepankan prinsip-prinsip syari'at diharapkan apa yang menjadi masalah para pihak dapat terselesaikan.
2. Tahkim selain menempuh jalur perdamaian yang dilakukan kedua belah pihak yang berselisih, para pihak juga bisa menggunakan jasa orang

---

<sup>17</sup> Amran, penyelesaian, 46.

ketiga sebagai wasit atau mediator untuk menengahi perselisihan. Institusi formal yang khusus dibentuk untuk menangani perselisihan atau sengketa disebut sebagai arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

### 3. Lembaga Mediasi

Untuk penyelesaian sengketa yang melibatkan lembaga mediasi Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tanggal 11 September 2003. Adapun latar belakang diterbitkannya peraturan Mahkamah Agung ini dijelaskan dalam pertimbangan (konsiderans) pada butir b bahwa mediasi merupakan salah satu proses lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan itu atau penyelesaian yang memuaskan atas sengketa yang dihadapi.

Jauh sebelum diterbitkannya peraturan Mahkamah Agung ini, Mahkamah Agung telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai. Namun, surat Edaran tersebut oleh MA dianggap belum lengkap sehingga perlu disempurnakan.

Mediasi berarti menengahi atau penyelesaian sengketa melalui penengah (mediator). Dengan demikian sistem mediasi, mencari penyelesaian sengketa melalui mediator (penengah). Dari pengertian di atas, mediasi merupakan salah



satu alternatif penyelesaian sengketa sebagai terobosan atas cara-cara penyelesaian tradisional melalui litigation (berperkara di pengadilan). Pada mediasi, para pihak yang bersengketa, datang bersama secara pribadi. Saling berhadapan antara yang satu dengan yang lain. Para pihak berhadapan dengan mediator sebagai pihak ketiga yang netral. Peran dan fungsi mediator, membantu para pihak mencari jalan keluar atas penyelesaian yang mereka sengketa. Penyelesaian yang hendak diwujudkan dalam mediasi adalah compromise atau kompromi di antara para pihak. Dalam mencari kompromi, mediator memperingatkan, jangan sampai salah satu pihak cenderung untuk mencari kemenangan. Sebab kalau timbul gejala yang seperti itu, para pihak akan terjebak pada yang dikemukakan Joe Macroni Kalau salah satu pihak ingin mencari kemenangan, akan mendorong masing-masing pihak menempuh jalan sendiri (I have my way and you have your way). Akibatnya akan terjadi jalan buntu (there is no the way)<sup>18</sup>.

Manfaat yang paling menonjol, antara lain:

1. Penyelesaian cepat terwujud (quick).

Rata-rata kompromi di antara pihak sudah dapat terwujud dalam satu minggu atau paling lama satu atau dua bulan. Proses pencapaian kompromi, terkadang hanya memerlukan dua atau tiga kali pertemuan di antara pihak yang bersengketa.

---

<sup>18</sup> [http://muamalahbs-a.blogspot.com/2016/04/blog-post\\_78.html](http://muamalahbs-a.blogspot.com/2016/04/blog-post_78.html), diakses pada tanggal 16 Januari 2020 pukul 13:12 WIB

## 2. Biaya Murah (inexpensive).

Pada umumnya mediator tidak dibayar. Jika dibayarpun, tidak mahal. Biaya administrasi juga kecil. Tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal itu tidak tertutup kemungkinannya. Itu sebabnya proses mediasi dikatakan tanpa biaya atau nominal cost.

## 3. Bersifat Rahasia (confidential).

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses pengajuan pendapat yang mereka sampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup. Tidak terbuka untuk umum seperti halnya dalam proses pemeriksaan pengadilan (there is no public docket). Juga tidak ada peliputan oleh wartawan (no press coverage).

## 4. Bersifat Fair dengan Metode Kompromi.

Hasil kompromi yang dicapai merupakan penyelesaian yang mereka jalin sendiri, berdasar kepentingan masing-masing tetapi kedua belah pihak sama-sama berpijak di atas landasan prinsip saling memberi keuntungan kepada kedua belah pihak. Mereka tidak terikat mengikuti preseden hukum yang ada. Tidak perlu mengikuti formalitas hukum acara yang dipergunakan pengadilan. Metode penyelesaian bersifat pendekatan mencapai kompromi. Tidak perlu saling menyodorkan pembuktian. Penyelesaian dilakukan secara: (a) informal, (b) fleksibel, (c) memberi kebebasan penuh kepada para pihak mengajukan proposal yang diinginkan.

#### 5. Hubungan kedua belah pihak kooperatif.

Dengan mediasi, hubungan para pihak sejak awal sampai masa selanjutnya, dibina diatas dasar hubungan kerjasama (cooperation) dalam menyelesaikan sengketa. Sejak semula para pihak harus meleparkan jauh-jauh sifat dan sikap permusuhan (antagonistic). Lain halnya berperkara di pengadilan. Sejak semula para pihak berada pada dua sisi yang saling berhantam dan bermusuhan. Apabila perkara telah selesai, dendam kesumat terus membara dalam dada mereka.

#### 6. Hasil yang dicapai WIN-WIN.

Oleh karena penyelesaian yang diwujudkan berupa kompromi yang disepakati para pihak, kedua belah pihak sama-sama menang. Tidak ada yang kalah (lose) tidak ada yang menang (win), tetapi win-win for the beneficial of all. Lain halnya penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Pasti ada yang kalah dan menang. Yang menang merasa berada di atas angin, dan yang kalah merasa terbenam diinjak-injak pengadilan dan pihak yang menang<sup>19</sup>.

#### 7. Tidak Emosional.

Oleh karena cara pendekatan penyelesaian diarahkan pada kerjasama untuk mencapai kompromi, masing-masing pihak tidak perlu saling ngotot mempertahankan fakta dan bukti yang mereka miliki. Tidak

---

<sup>19</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, Hukum Arbitrase, (Jakarta :Rajawali Pers,2003),15

saling membela dan mempertahankan kebenaran masing-masing.

Dengan demikian proses penyelesaian tidak ditunggangi emosi

#### 4. Sistem Konsolidasi

Konsolidasi (conciliation), dapat diartikan sebagai pendamai atau lembaga pendamai. Bentuk ini sebenarnya mirip dengan apa yang diatur dalam Pasal 131 HIR. Oleh karena itu, pada hakikatnya sistem peradilan Indonesia dapat disebut mirip dengan mix arbitration, yang berarti:

- a. pada tahap pertama proses pemeriksaan perkara, majelis hakim bertindak sebagai conciliator atau majelis pendamai,
- b. setelah gagal mendamaikan, baru terbuka kewenangan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara dengan jalan menjatuhkan putusan.

Akan tetapi, dalam kenyataan praktek, di era saat ini; upaya mendamaikan yang digariskan pasal 131 HIR, hanya dianggap dan diterapkan sebagai formalitas saja. Jarang ditemukan pada saat sekarang penyelesaian sengketa melalui perdamaian di muka hakim<sup>20</sup>.

#### **c. Asas Iktikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa**

Asas Iktikad Baik telah dikenal dalam peraturan perundang-undangan yang di dalam kitab Undang-Undang Perdata dikenal dengan 4 asas penting yaitu asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, asas iktikad baik dan asas konsensualisme. Khusus mengenai iktikad baik merupakan prinsip utama dalam bisnis dan hukum.

---

<sup>20</sup> :Ibid”

Unsur iktikad baik bukan merupakan syarat sahnya suatu kontrak atau akad sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata melainkan hanya disyaratkan dalam hal pelaksanaan bukan pada pembuatan suatu kontrak/akad sebab unsur iktikad baik dalam pembuatan kontrak/akad sudah dicakup oleh unsur "kausa yang legal atau halal". Ada 3 hal iktikad baik yang harus dipakai dalam perkara diantaranya; kejujuran pada waktu membuat akad, pembuatn akad diharapkan para pejabat dianggap telah beriktikad baik, ada kepatuhan dalam tahap pelaksanaan akad tersebut.

Dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan Bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat dari isi kontrak semata tetapi juga mengikat dengan hal-hal yang merupakan kebiasaan seperti menafsirkan kata-kata dalam akda dengan kebiasaan yang berlaku.

## **B. Ekonomi Syariah**

### **1. Pengertian Ekonomi Syariah**

Secara terminologi dipaparkan oleh para ahli secara beragam. Menurut Muhammad bin Abdullah Al-Arabi memberikan definisi ekonomi Islam adalah kumpulan prinsip-prinsip umum tentang ekonomi yang diambil dari Al-Qur'an dan Sunnah, dan pondasi yang dibangun atas dasar pokok-pokok itu dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan dan waktu. Sedangkan menurut Sauqi al-fanjari ialah segala sesuatu yang mengendalikan dan

mengantarkan aktifitas ekonomi sesuai dengan pokok-pokok islam dan politik ekonominya<sup>21</sup>.

Namun secara umum dalam buku tersebut. Dijelaskan bahwa ekonomi islam adalah setiap aktifitas ekonomi yang mengatur kegiatan, produsen, konsumen barang-barang ekonomi, serta menganalisis pengeluaran besar kecilnya pembiayaan dalam bidang ekonomi yang berasaskan Al-Qur'an dan Sunnah.

Hukum ekonomi sendiri merupakan kajian tentang hukum yang berkaitan dengan ekonomi secara interdisipliner dan multidimensional. Secara aturan hukum ekonomi masuk dalam frame KUH Perdata, atau Pengadilan Agama<sup>22</sup>.

## **2. Dasar Hukum Ekonomi Syariah**

Muhammad Syauqi al-Fanjari merumuskan pengertian ekonomi Islam dengan rumusan yang sederhana. Ekonomi Islam adalah aktivitas ekonomi yang diatur sesuai dengan dasar-dasar dan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Dari rumusan ini, ia menyimpulkan bahwa ekonomi Islam itu mempunyai dua bagian, yaitu : pertama bagian yang tetap (*tsabit*) yang berhubungan dengan prinsip-prinsip dan dasar ekonomi Islam yang dibawa oleh nash-nash Al-Qur'an dan Sunnah yang harus dipedomani oleh setiap kaum muslimin di setiap tempat dan zaman. Yang termasuk bagian ini adalah :

---

<sup>21</sup> Abdul Hadi, *Memahami Akad-akad dalam Perbankan Syariah dan Dasar-dasar Hukumnya*, (Surabaya: Sinar Terang, 2005) 5-6.

<sup>22</sup> Aram, *Penyelesaian*, 4. Lihat Juga Ely Maskuroh, *Pengantar Teori Ekonomi, Pendekatan pada Teori Ekonomi Makro Islam*, (Ponorogo: STAIN Press, 2008), 8.

- a. Dasar bahwa harta benda itu milik Allah dan manusia diserahi tugas untuk mengelolanya tercantum dalam (QS An-Najm :31)

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمٰوٰتِ وَمَا فِي الْاَرْضِ ۝۳۱

Artinya: “Dan hanya kepunyaan Allah-lah apa yang ada di langit dan di bumi”.

- b. Dasar bahwa jaminan setiap individu di dalam masyarakat diberikan dalam batas kecukupan seperti yang tercantum dalam (QS Al-Ma'aarij : 24-25).

وَالَّذِيْنَ فِيْ اَمْوَالِهِمْ حَقٌّ مَّعْلُوْمٌ ۝۲۴ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُوْمِ ۝۲۵

Artinya: “Dan orang-orang yang dalam hartanya tersedia bagian tertentu. Bagi orang-orang miskin yang meminta dan orang-orang yang tidak mempunyai apa-apa (orang yang tidak mau meminta)”<sup>23</sup>.

- c. Dasar bahwa keadilan sosial dan pemeliharaan keseimbangan ekonomi diwujudkan untuk semua individu dan masyarakat Islam tercantum dalam (QS Al-Hasyr : 7).

كَيْ لَا يَكُوْنَ دُوْلَةٌ بَيْنَ الْاَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۝۷

Artinya: “Supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang yang kaya saja di antara kamu”.

- d. Dasar bahwa milik pribadi dihormati. (QS An-Nisaa' : 32)

وَلَا تَتَمَنَّوْاْ مَا فَضَّلَ اللهُ بِهٖ بَعْضَكُمْ عَلٰى بَعْضٍ لِّلرِّجَالِ نَصِيْبٌ مِّمَّا اَكْتَسَبُوْاْ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيْبٌ مِّمَّا اَكْتَسَبْنَ وَسَلُوْاْ اللهَ مِنْ فَضْلِهٖ ۝۳۲

Artinya: “Dan janganlah kamu iri terhadap apa yang dikaruniakan Allah kepada sebagian kamu lebih banyak dari sebagian yang lain, karena bagi orang laki-laki ada bagian dari apa yang mereka usahakan dan bagi para wanita pun ada bagian dari apa yang mereka usahakan”.

<sup>23</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al – Qur'an dan terjemahannya*, (Jakarta : Pustaka Agung Harapan, 2006), 108.

- e. Dasar bahwa kebebasan ekonomi terbatas, disebabkan haramnya beberapa aktivitas ekonomi yang mengandung pemerasan, monopoli atau riba. (QS An-Nisaa' : 29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ ٢٩

Artinya: “*Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil kecuali atas dasar suka sama suka di antara kamu*”.

- f. Dasar bahwa pengembangan ekonomi itu bersifat menyeluruh (QS. al-Jumu'ah 10).

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ۙ ١٠

Artinya: “*Apabila telah ditunaikan shalat maka bertebaranlah kamu di muka bumi, dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah sebanyak-banyaknya supaya kamu beruntung*”<sup>24</sup>.

Kedua, bagian yang berubah (*al-mutaghaiyar*), bagian ini berkaitan dengan penerapan dasar-dasar dan prinsip ekonomi Islam dalam memecahkan problematika masyarakat yang selalu berubah. Artinya, bagian ini merupakan metode dan langkah-langkah praktis yang disingkapkan oleh para ulama dari sumber pokok dan prinsip ekonomi Islam yang ada dalam Al-Qur'an dan Hadis. Kemudian ditransfer ke dalam realitas sosial. Seperti persoalan praktik ekonomi yang dinilai mengandung riba atau dalam bentuk keuntungan yang diharamkan, penjelasan tentang ukuran batas upah minimum, langkah-

<sup>24</sup> “Ibid”



langkah perencanaan dan pengembangan ekonomi dan lain sebagainya. Dalam bagian ini peluang berjihad senantiasa terbuka.

Adapun landasan Hukum Ekonomi syariah antara lain:

#### 1. Al-Qur'an

Kedudukan Al-Qur'an sebagai sumber utama dan pertama bagi penetapan hukum, maka apabila seseorang ingin menemukan hukum untuk suatu kejadian, tindakan pertama yang harus dilakukan adalah mencari penyelesaiannya dari Al-Qur'an. Selama hukumnya dapat diselesaikan dengan Al-Qur'an, maka ia tidak boleh mencari jawaban lain di luar Al-Qur'an.<sup>25</sup>

Kekuatan hujjah Al-Qur'an sebagai sumber dan dalil hukum syariah termasuk di dalamnya syariah perekonomian terkandung dalam ayat Al-Qur'an yang memerintahkan umat manusia mematuhi Allah SWT. hal ini disebutkan lebih dari 30 kali dalam Al-Qur'an. Perintah mematuhi Allah itu berarti perintah mengikuti apa pun yang difirmankan-Nya dalam Al-Qur'an.

#### 2. As-Sunah

Dasar hukum hadits atau sunah sebagai rujukan setiap persoalan termasuk bidang manajemen setelah Al-Qur'an adalah surat Al-Hasyr ayat 7 : *"Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. Dan apa yang dilarang bagimu, maka tinggalkanlah"*.

Abdul Manan (1993) menegaskan bahwa kini tiba saatnya untuk menafsirkan dan menginterpretasikan hadits tidak semata-mata dalam bentuk harfiah, tetapi juga dalam jiwanya. Penafsiran hadits dan sunnah harus

---

<sup>25</sup> Rozalinda, *Ekonomi Islam*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014), 13-16.

memperhatikan perspektif sejarah, oleh karena itu dalam suatu masyarakat yang berkembang dengan cepat, penafsiran kitab suci Al-Qur'an dan As-Sunnah harus menjadi tuntutan bagi pemahaman dan tidak untuk formalisme semata.

### 3. *Ijma'*

*Ijma'* adalah sumber ketiga hukum islam – merupakan konsensus baik dari masyarakat maupun para cendikiawan agama. Perbedaan konseptual antara *Sunnah* dan *Ijma'* terletak pada kenyataan bahwa *Sunnah* pada pokoknya terbatas pada ajaran – ajaran Nabi dan diperluas kepada para sahabat karena mereka merupakan sumber bagi penyampaiannya, sedangkan *Ijma'* adalah suatu prinsip isi hukum baru yang timbul sebagai akibat dalam melakukan penelaran dan logikanya menghadapi suatu masyarakat yang meluas dengan cepat, seperti halnya dengan masyarakat Islam dini, yang bermula dengan para sahabat dan diperluas kepada generasi – generasi berikutnya<sup>26</sup>.

### 4. *Ijtihad*

menurut parah ahli usul fiqh adalah mencurahkan segenap kemampuan untuk sampai kepada hukum syara yang bersifat operasional yang diambil dari dalil yang rinci, atau usaha yang dilakukan sungguh-sungguh yang dilakukan seseorang mujtahid untuk mencapai suatu putusan hukum islam tentang kasus yang penyelesaiannya belum tertera di al-Quran dan as-Sunnah<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> <http://rezamulyani.blogspot.com/2015/10/ekonomi-islam-dasar-dasar-landasan.html>. Di akses pada tanggal 13 Januari 2020 pukul: 21:20 WIB

<sup>27</sup> “Ibid”

### 3. Prinsip –prinsip Ekonomi

#### 1) Prinsip Keadilan (*al-‘adalah*)<sup>28</sup>.

Dasar hukum yang tercantum dalam asas ini adalah sebagai berikut:

Q.S An-Nahl ayat 90

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ  
وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ ۗ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya: “*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran*”<sup>29</sup>.

QS. al-hasyr ayat 7

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَىٰ رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ  
وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ  
وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ  
الْعِقَابِ

Artinya: “*Apa saja harta rampasan yang diberikan Allah kepada Rasul-Nya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota maka adalah untuk Allah, untuk Rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang kaya saja di antara kamu. Apa yang diberikan Rasul kepadamu, maka terimalah. Dan apa yang*

<sup>28</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika 2013), 20.

<sup>29</sup> “Ibid”

*dilarangnya bagimu, maka tinggalkanlah. Dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat keras hukumannya”.*

Asas adil ini berkaitan dengan kesamaan, meskipun keduanya tidak sama, dan merupakan antonim dari kezaliman, kebohongan. Salah satu kezaliman dalam hal ini adalah mencabuk hak-hak orang lain.

## 2) Prinsip Kebaikan (*al-Ihsan*)

Adalah prinsip-prinsip pemberian manfaat kepada orang lain lebih daripada hak orang atau ihsan. Adalah sifat-sifat ekonomi islam yang mana merupakan kehendak untuk melakukan kebaikan hati dan meletakkan bisnis pada tujuan berbuat kebaikan. Prinsip ihsan ini sangat dibutuhkan dalam ekonomi islam, karena tidak hanya berfokus pada keuntungan saja melainkan aspek ibadah dunia maupun ukhrawi.

## 3) Prinsip pertanggungjawaban (*al-Mas'uliyah*)

Prinsip tanggung jawab antara individu dengan individu lainnya. Dalam ekonomi yakni produsen dan konsumen. Prinsip ini mengingatkan, bahwa manusia diwajibkan melaksanakan kewajibannya demi terciptanya kesejahteraan masyarakat seluruhnya serta tanggung jawab ini berkaitan dengan baitul mal.

## 4) Prinsip al-Kifayah (Sufficiency).

Prinsip kifayah ini bertujuan untuk menyejahterakan masyarakat. Bagaimana seorang pelaku ekonomi selain mengambil keuntungannya<sup>30</sup>, mereka juga mengangkat masyarakat yang kurang mampu dan menyeimbangkan hidup masyarakat. Selain itu, tujuan utama dari prinsip kifayah adalah membasmi kefakiran.

#### 5) Prinsip keseimbangan (Moderat)

Islam mengajarkan manusia atau individu dengan masyarakat agar hidup seimbang, selaras antara kepentingan individu dengan masyarakat. Prinsip ini sesuai QS. Al-Isra' : 29, QS. Al-Furqan : 67.

#### 6) Prinsip kejujuran dan kebenaran

Prinsip ini merupakan sendi dan sangat vital bagi jalannya roda ekonomi. Selain itu, kejujuran juga hal yang diutamakan dalam islam. Prinsip ini meliputi. Transaksi yang jelas dan tegas, transaksi yang tidak merugikan salah satu pihak, prinsip kepentingan sosial, tidak mengandung riba, prinsip ridha atau suka sama suka, dan tidak adanya paksaan.

#### 7) Prinsip kemanfaatan

Melihat prinsip ini, sangatlah jelas. islam mengajarkan dalam setiap kegiatan ekonomi membawa manfaat bagi pelaku dan seluruh masyarakat. Serta setiap transaksi atau akad tidak ada salah satu pihak yang dirugikan (Madharat) atau keadaan memberatkan (Musyaqah).

---

<sup>30</sup> Abdus Shomad, *Hukum Islam, Penerapan Prinsip Syariat dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010), 76-77. Lihat juga Mardani, *Hukum Sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Rajawali Press, 2015), 17.

## 8) Prinsip Tertulis (*Kitabah*)

prinsip ini didasari QS. Al-Baqarah : 282-283. Dimana Al-Qur'an mengajarkan manusia benar-benar menerapkan kebaikan dalam menjalankan akad. Serta demi terjaganya akad maka akad tersebut dituliskan. Prinsip kitabah ini mewakili seluruh akad dalam pelaku ekonomi islam.

Selain itu, para ulama ahli juga menambahkan nilai-nilai yang berada dalam prinsip kitabah ini. diantaranya.

### a. Nilai illahiyah (Ketauhidan)<sup>31</sup>

Tauhid Allah merupakan tiga asas pokok filsafat ekonomi islam yaitu: pertama dunia seisinya adalah milik Allah. manusia sebagai khalifah di bumi hanya mempunyai hak menata dan mengelolah yang tidak mutlak/absolute semua dikendalikan oleh Allah<sup>32</sup>. kedua Allah merupakan Tuhan seluruh alam, pencipta semua makhluk. Dalam hal ini, manusia harus yakin bahwa hidup di dunia hanya sekedar tamu Allah dan sebagai tempat ujian dan tidak kekal. Ketiga percaya dengan adanya hari akhir, atau kehancuran alam semesta bisa mempengaruhi manusia dalam menjalankan roda ekonomi islam.

---

<sup>31</sup> Amran, Penyelesaian, 6-7.

<sup>32</sup> Eka Yuni Fuzia dan Abdul Qasir Riyadi, *Prinsip Dasar Ekonomi Islam Prespektif Maqashid as-Syariyyah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 31.

b. Nilai keadilan pendapatan penuh.

Keadilan distribusi pendapatan dalam ekonomi syari'at merupakan prinsip yang tidak menghendaki adanya kesenjangan pendapatan dan kekayaan alam yang ada dalam masyarakat. Kesenjangan tersebut harus diatasi dengan berbagai cara yang ditekankan islam, antara lain: menghapuskan monopoli, menjamin hak dan kesempatan semua pihak untuk aktif dalam proses ekonomi, pemenuhan kebutuhan dasar hidup, melaksanakan amanah al-takaful al-ijtima'i<sup>33</sup>.

c. Nilai kenabian

Nilai kenabian merupakan salah satu nilai yang prinsipil dan universal dalam ekonomi islam, Nabi yang membawa syari'at telah ditetapkan oleh Allah sebagaimana manusia yang sempurna dari segala hal. Nabi mengajarkan muamalah dengan sifat yang jujur, amanah dan saling tolong menolong. Disisi lain menjadi suri tauladan yang baik bagi seluruh umatnya.

d. Nilai Khilafah

Prinsip khilafah menunjukkan bahwa manusia diciptakan dimuka bumi ini menjadi pemimpin serta menata hidup agar selaras. Implikasi dari prinsip khilafah dalam ekonomi islam adalah adanya persaudaraan universal, kepercayaan bahwa sumber daya adalah amanah, kewajiban tenaga berpola hidup hemat dan sederhana, dan setiap individu memiliki

---

<sup>33</sup> Muhammad Syafii, Bank, 13

kebebasan yang dapat dipertanggungjawabkan dan kebebasan itu dibatasi dengan kebebasan antara manusia sebagai wujud *Hablum Minan Nas*.

e. Hasil keuntungan

Pada prinsipnya manusia dilahirkan di dunia ini dari belum berjalan sampai berlari, dari duduk sampai berdiri. Semua membutuhkan proses. Namun prinsip keuntungan ini mengajarkan manusia agar setiap bertransaksi memikirkan dua hal yakni, prinsip keuntungan di dunia dan juga keuntungannya di Akhirat. Maka setiap transaksi ekonomi manusia harus mengenal baik dibalas dengan baik. begitu sebaliknya<sup>34</sup>.

#### 4. Bentuk-Bentuk Transaksi Ekonomi

a. Transaksi berbasis Jual Beli (*Murabahah*)

Salah satu bentuk murabaha adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabaha penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Bagi Bank Syai'ah akad atau transaksi *Murabahah* memiliki manfaat salah satunya adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, selain itu sistem *Murabahah* juga sangat sederhana sehingga memudahkan pengamanan administrasinya bank syari'ah.

---

<sup>34</sup> Adiwarman A. Karim, *Sistem, Prinsip, dan tujuan Ekonomi Islam*, ( Bandung: Pustaka Sejati, 1999),22.



b. Transaksi berbasis sewa-menyewa (*ijarah*)

Kompilasi Hukum Syari'at memberikan definisi *ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Dengan kata lain *ijarah* atau (*operational lease*) adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui upah sewa, tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan (*Ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.

c. Transaksi berbasis kemitraan

1. *Mudharabah*

Adalah transaksi ekonomi syari'at yang berbasis kemitraan atau *partnership*. Fatwa Dewan Syari'at Nasional mendefinisikan *Mudharabah* adalah akad kerja sama dalam suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik, shahib al-mal, dan LKS*) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*'amil, mudharib dan nasabah*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi antara mereka sesuai kesepakatan yang ditentukan di dalam kontrak<sup>35</sup>.

2. *Muzara'ah*

Adalah bentuk kerja sama pengolahan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap memberikan lahan pertanian kepada

---

<sup>35</sup> "Ibid"

sipenggarap untuk ditanami dan dipelihara dengan imbalan tertentu dari hasil panen.

### 3. *Musaqah*

Adalah kerjasama antara pihak-pihak dalam pemeliharaan tanaman dengan bagian hasil antara pemilik dengan pemelihara tanaman dengan nisbah yang disepakati oleh pihak yang terikat.

### 4. Transaksi berbasis titipan (wadi'ah)

Adalah penitipan antara para pihak pemilik dana dengan pihak penerima titipan yang dipercaya untuk menjaga dana tersebut.

### 5. Transaksi berbasis dana

#### 1. *Wakalah*

Adalah pemberian kuasa kepada pihak lain untuk mengerjakan sesuatu, atau jasa penitipan uang atau surat berharga di mana bank mendapat kuasa dari yang menitipkan untuk mengelola uang atau surat berharga tersebut.

#### 2. *Kafalah*

Jaminan barang yang diberikan penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua. Atau mengalihkan tanggung jawab orang lain sebagai pemain.

### 3. *Hawalah*

Adalah pengalihan hutang dari yang orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Atau pemindahan beban utang dari orang yang berutang menjadi tanggungan yang memberikan hutang.

### 4. *Rahn*

Adalah perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan atau barang jaminan bagi pelunasan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank atau kreditur.

### 5. *Qard*

Adalah penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan dengan syari'at dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu<sup>36</sup>.

## **5. Jenis Kegiatan Ekonomi Syari'at**

Kegiatan ekonomi syari'at pada umumnya merupakan kewenangan hukum perdata di bawah naungan Pengadilan Agama. Setiap sengketa ekonomi hukumnya wajib diselesaikan dalam perdata. Hal ini sesuai dengan Undang-undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan perluasan perkara yang diselesaikannya.

---

<sup>36</sup> Ikit, *JualBeli*, 11 Lihat Juga Amran, *Penyelesaian*, 14-18.

Lebih lanjut mengenai ruang lingkup ekonomi syari'at yang dimaksud dalam pasal tersebut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 49 huruf (I) adalah:

“yang dimaksud dengan ekonomi syari'at adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip-prinsip antara lain; Bank Syari'ah, lembaga keuangan mikro syari'ah, asuransi syariah, reasuransi syri'ah, reksa dana syariah, obligasi syariah dab surat berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syari'ah, pegadaian syari'ah dana pensiun lembaga keuangan syar'ah, dan bisnis syari'ah.

- a. Bank syari'ah ialah bank dengan tata cara dan operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syari'at islam. Salah satu unsur yang haruss di jauhi dalam muamalah islam adalah praktik-praktik mengandung unsur riba<sup>37</sup>. Dalam operasional bank syari'at tidak jauh beda dengan bank konvensional. Yakni dibagi dalam tiga aspek yakn; aspek penghimpun dana, aspek penyaluran dana, dan aspek pelayanan jasa perbankan.
- b. Lembaga mikro syari'ah diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Mikro Syar'ah. Yang dimaksud LKM adalah lembaga keuangan khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau

---

<sup>37</sup> Karnaen A. Perwaatmadja, *Membumikan Ekonomi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Renaisan, 2005)

pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelola simpanan, pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan<sup>38</sup>.

- c. Asuransi islam secara umum dikenal dengan takaful dimana prinsipnya berpedoman pada Al-Qur'an dan Sunnah. Yang memiliki persamaan yaitu perusahaan asuransi hanya berfungsi sebagai fasilitator hubungan struktural antara peserta penyeter premi (penanggung) dengan peserta penerima pembayaran klaim (tertanggung). Takaful ini memiliki prinsip tanggung menanggung yang bertujuan tolong menolong dalam kebaikan dengan cara masing-masing mengeluarkan dana yang ditujukan untuk menanggung resiko tersebut. Takaful memiliki prinsip diantaranya; saling bertanggung jawab, saling bekerjasama, saling melindungi, dan menghindari unsur gharar.
- d. Reasuransi Syari'at ialah suatu bentuk usaha pemberian kuasa dari peserta kepada perusahaan asuransi untuk mengelola dana dan peserta dengan sistem pemberian.ujrah (Fee). Sedangkan menurut UU No. 40 Tahun 2014 tentang pereasuriansian reasuransi syari'at diartikan sebagai usaha jasa pertanggungan ulang penjaminan atau perusahaan asuransi lainnya.

---

<sup>38</sup> Amran, Penyelesaian, 21. Lihat Juga Undang-undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro, Tambahan Lembaran Negara Rpublik Indonesia Nomor 5394.

- e. Reksadana Syari'at ialah suatu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi yang telah mendapat izin dari Bapepam. Dana reksadana syari'at tidak boleh mengeluarkan dananya diluar prinsip islam. Unsur-unsur dalam bisnis reksadana syari'at diantaranya; mempunyai dewan syari'at, bersistem mudhorobah, dan bisnisnya tidak bertentangan dengan syari'at islam.
- f. Obligasi Syari'at dan SBS ialah suatu surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syari'at yang dikeluarkan emiten kepada pemegang obligasi syari'at yang mewajibkan emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syari'at berupa bagi hasil/margin/fee serta membayar kembali dana pada saat jatuh tempo. Obligasi syari'at ini diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 32/DSN/IX/2002 antara lain ketentuan tentang akad yang dapat digunakan dalam penerbitan obligasi syari'at antara lain; mudharabah, murabaha,salam, istisna', dan ijarah.
- g. Sekuritas syari'at adalah satu bentuk kepemilikan berupa secarik kertas yang berisikan bentuk kepemilikan untuk mendapatkan bagian dari suatu kekayaan ataupun prospek atas perusahaan yang menerbitkan sekuritas itu dan juga apa pun

kondisi yang bisa melaksanakan hak tersebut berdasarkan prinsip-prinsip syari'at.

- h. Pembiayaan syari'at adalah penyediaan uang tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.
- i. Pegadaian Syari'at ialah perjanjian atau akad utang-piutang dengan menjadikan harta sebagai kepercayaan atau penguat hukum dan yang memberi pinjaman berhak menjual barang yang digadaikan itu pada saat ia menuntut haknya. Dengan kata lain gadai adalah akad pinjam-meminjam (Utang-piutang) dengan barang jaminan yang diserahkan kepada pemberi hutang. Pemberi hutang memiliki hak atas barang gadai apabila jatuh tempo bisa sewaktu-waktu dijual apabila utang-utangnya tidak dilunasi.
- j. Dana Pensiun lembaga keuangan syari'at menurut UU No. 11 Tahun 1992 Tentang Dana Pensiunan adalah badan hukum yang mengelolah dan menjalankan program yang menjanjikan manfaat pensiun. Atau lembaga/badan hukum yang mengelola program pensiun yang dimaksudkan untuk memberikan

kesejahteraan kepada karyawan suatu perusahaan terutama yang telah pensiun.

- k. *Bisnis Syari'at*<sup>39</sup> ialah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip-prinsip syari'at.

### C. Penerapan Akad *Murabahah*.

#### 1. Definisi *Murabahah*

*Murabahah* secara bahasa dari kata *Rabaha* yang ditambah *alif* untuk menunjukkan *isytirak* (Kebersamaan/bersekutu) atau *Murabahah* diartikan “memberi keuntungan atau laba”<sup>40</sup>. Secara Istilah yaitu jual beli barang dengan dengan tambahan harga atas dasar harga pembelian pertama dengan jujur atau jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memberikan definisi *Murabahah*, dalam penjelasan Pasal 19 Ayat 1 menyatakan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati<sup>41</sup>.

<sup>39</sup> Muhammad Syafii, *Bank Syariah dari teori*, 83.

<sup>40</sup> Boedi Abdullah dan Beni Ahmad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), 129. Lihat juga Ikit dan Artiyanto, *Jual Beli Dalam Prespektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), 139.

<sup>41</sup> Amran, *Penyelesaian*, 193.



*Murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*<sup>42</sup>. Berdasarkan Kodifikasi Produk Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia Tahun 2008, Akad *Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli<sup>43</sup>.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/VI/2000, menjelaskan bahwa *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba<sup>44</sup>.

## 2. Landasan Syariah Akad *Murabahah*

Jual beli dengan akad murabaha merupakan jual beli yang diperbolehkan oleh islam. Hal ini berdasarkan al-Qur'an Surat al-Baqoroh: 275.

---

<sup>42</sup> Anggun Inggriani, *Pembiayaan al-Murabahah pada Bank Mandiri Syariah*, (Thesis—Universitas Indonesia, Depok, 2011), 45.

<sup>43</sup> "Ibid"

<sup>44</sup> Ikit dan Artiyanto, *Jual Beli Dalam Prespektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), 139.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَدَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”. (al-Baqarah: 275)<sup>45</sup>.

Kemudian QS. an-Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (an-Nisa: 29).

selanjutnya QS. al-Maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُدْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

<sup>45</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al – Qur’an dan terjemahannya*, (Jakarta : Pustaka Agung Harapan, 2006), 37.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”. (al-Maidah: 1)<sup>46</sup>.

al-Hadis yang membahas *Murabahah* adalah Hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Shuhaib.

“Nabi Bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: Jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jerawat untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”<sup>47</sup>.

### 3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun dalam akad *Murabahah* adalah rukun muamalah pada umumnya (*muamalah iqtishadiyah*) diantara rukun transaksi *Murabahah* yaitu: pelaku, objek, ijab qabul<sup>48</sup>. Sah atau tidaknya transaksi akad *Murabahah* bisa dilihat dari rukunnya yang mana ada diantaranya ;

- a) **pembeli** artinya lembaga atau badan atau orang yang memiliki niat untuk membeli barang, pembeli harus memahami hukum jual beli dan merdeka, serta tidak melakukan transaksi dengan anak kecil atau orang keterbelakangan mental.
- b) **Penjual** artinya pihak yang memiliki barang atau objek yang akan dijual, barang yang dijual adalah milik penjual dan memiliki kekuatan hukum.

---

<sup>46</sup> “Ibid”

<sup>47</sup> “Ibid”

<sup>48</sup> Amran, *Penyelesaian*, 194-195.

- c) **Objek** artinya barang yang diperjual belikan halal, tidak cacat dan bermanfaat, serta sudah siap ditempat yang bisa diserahkan saat akad berlangsung.
- d) **Keuntungan** artinya dalam akad *Murabahah* keuntungan jual beli didapat dari harga pembelian awal ditambah laba yang disepakati penjual dan pembeli, keuntungan atau harga harus transparan dan tidak berlipat ganda dari harga awal.
- e) **Ijab Qabul** pernyataan serah terima antara penjual dan pembeli, ijab qabul ini bisa ditandai dengan adanya kesepakatan baik melalui kata-kata, atau surat, atau tanda terima. Sebelum qabul terjadi pembeli baiknya mengecek barang dengan teliti dari segi manfaat, atau kehalalan, dan juga kerusakan<sup>49</sup>.

Dalam akad *Murabahah* ijab qabul harus terhindar dari tiga hal yaitu;

- 1) Kesalahan atau kekeliruan objek;
- 2) Adanya paksaan kepada salah satu pihak; dan
- 3) Adanya penipuan<sup>50</sup>.

Syarat-syarat akad *Murabahah* diatur dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) meskipun dalam KHES tidak diklasifikasikan secara khusus, berikut syarat transaksi akad *Murabahah*:

1. Penjual harus jujur (terbuka) mengenai modal dan keuntungan kepada pembeli.

---

<sup>49</sup> Ikit dan Artiyanto, *Jual Beli*, 142-143.

<sup>50</sup> "Ibid"

2. Kontrak terbebas dari riba
3. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian secara utang
4. Penjual harus menjelaskan semua hal terkait barang baik keadaan barang, cacat, sesudah pembelian
5. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan; Secara prinsip, apabila syarat yang ditentukan dalam poin 1,3, dan 4 tidak dipenuhi, maka pembelian memiliki hak opsi diantaranya;
6. Pembeli tetap melanjutkan seperti apa adanya
7. Pembeli kembali kepada penjual dan menyatakan ketidakesepakatan atas barang yang dijual
8. Membatalkan kontrak<sup>51</sup>

Akad *Murabahah* dikatakan Sah jika memenuhi syarat diantaranya:

*Murabahah* dikatakan Sah jika memenuhi syarat diantaranya:

- a. Pembeli mengetahui harga pokok (harga beli) karena merupakan syarat mutlak bagi keabsahan *Murabahah*.
- b. Adanya kejelasan margin (keuntungan) yang diinginkan penjual kedua, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli kedua atau menyebutkan persentase dari harga awal beli.
- c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mitsli* (terdapat padanananya dipasaran). Jika

---

<sup>51</sup> Amran, *Penyelesaian*, 195-196. Lihat juga Muhammad Syafi Antonio, *Bank syariah: Dari Teori dan Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), 102.

modal yang dipakai merupakan barang *ghair mistli*, misalnya saya jual *tape recorder* ini dengan *hand phone* yang kamu miliki ditambah uang 500.000 sebagai laba maka diperbolehkan.

- d. Objek transaksi dan alat pembayarannya yang digunakan tidak boleh berupa barang ribawi.
- e. Akad jual beli pertama harus sah, artinya transaksi yang dilakukan penjual pertama dan pembeli pertama harus sah, jika tidak, maka transaksi yang dilakukan penjual kedua (pembeli pertama) dengan pembeli kedua hukumnya rusak dan akadnya batal.
- f. Memberikan informasi selengkap dan sejujurnya kepada calon nasabah dan begitu juga sebaliknya.

Selanjutnya ada beberapa syarat pokok akad *Murabahah* diantaranya :

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *Murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk *lumpsun* atau persentase tertentu dari biaya
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang (seperti pengiriman, biaya uji coba, biaya matrai, yang

lainnya). Dimasukkan kedalam biaya perolehan barang untuk menentynkan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat.

- d. *Akad Murabahah*, dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *Murabahah*<sup>52</sup>.

#### 4. Jenis-Jenis Akad *Murabahah*

Akad *Murabahah* semakin banyak diminati masyarakat luas, hal ini karean akad *Murabahah* mudah dipahami prakteknya. Dalam praktek akad *Murabahah* terbagi menjadi:

- a. *Murabahah* dengan pesanan, artinya akad jual beli yang dilakukan oleh bank syariah pada saat ada pesanan dari nasabah atau calon nasabah (masyarakat dan perusahaan) pembeli. Setelah adanya pesanan yang telah memenuhi semua proses yang telah ditentukan bank syariah. Selanjutnya bank syariah melakukan pengadaan barang (setelah ada pesanan), jika tidak ada pesanan dari nasabah maka tidak melakukan pengadaan barang. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *Murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *Murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

---

<sup>52</sup> Ikid dan Artiyanto, *Jual Beli*, 143-144.

- b. ***Murabahah* tanpa pesanan**, merupakan akad *Murabahah* yang dilakukan tanpa melihat ada yang memesan atau tidak, artinya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memiliki persediaan.

## 5. **Ketentuan Akad *Murabahah***

- a. **Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah**
1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
  2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
  3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
  6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.



9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah<sup>53</sup>

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan perdagangan.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus diayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

---

<sup>53</sup> “Ibid”

7. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka; (a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; (b) jika nasabah memutuskan untuk batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.