

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembiayaan yang berlaku di Indonesia dibagi menjadi 2 yaitu secara konvensional dan syariah. Pembiayaan secara konvensional atau Pembiayaan konsumen merupakan sebuah sistem model pembiayaan yang dilakukan perusahaan finansial selain daripada aktivitas berupa *leasing* dan *factoring* serta kartu kredit.¹ Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Konsumen (*consumers finance*) adalah kegiatan pengadaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan melakukan pembayaran secara angsuran. Pembiayaan konsumen merupakan suatu pinjaman yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen dan tidak digunakan untuk tujuan produksi maupun distribusi.²

Pembiayaan syariah sebagaimana dijelaskan pada Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 10 /Pojk.05/2019 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah Dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan adalah penyaluran pembiayaan yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah yang disalurkan oleh Perusahaan Syariah.

Pembiayaan konsumen merupakan bagian daripada kredit konsumsi (*consumer credit*) yang letak perbedaannya jika pembiayaan dilakukan oleh sebuah perusahaan pembiayaan sedangkan kredit konsumsi diberikan oleh bank.³ Proses pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga kepada konsumen harus disertai dengan

¹ Munir Fuady, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan Konsumen (Dalam Teori Dan Praktek)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 161.

² Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, hal. 23.

³ Munir Fuady, 2006, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 162,

jaminan. Jaminan yang pada umumnya digunakan berupa benda bergerak yang mana masih dapat digunakan oleh pemiliknya yang biasa disebut dengan jaminan fidusia.⁴

Pembiayaan *murabahah* berdasarkan Fatwa MUI DSN No/04/DSN-MUI/IV/2000 diantaranya yaitu sebagai berikut:⁵

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba;
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat;
- c. Bank membiayai sebagian ataupun seluruh harga pembelian barang yang disepakati kualifikasinya;
- d. Bank melakukan pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah berdasarkan atas nama bank yang dalam prosesnya harus sah dan bebas riba;
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan;
- f. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;
- g. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
- h. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

⁴ Aristya Setyorini & Agus Muwato, *Akibat Hukum Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia Yang Tidak Dapat Didaftarkan*, Mimbar Keadilan Jurnal Ilmu Hukum Agustus 2017

⁵ Ahmad Ifham Sholihin, 2010, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, hal. 141-142.

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) yang merupakan transaksi jual beli dengan penyebutan jumlah keuntungan oleh bank. Bank memosisikan sebagai penjual dan nasabah memiliki kedudukan sebagai pembeli. Harga jual merupakan harga beli berasal dari pemasok dan ditambah dari keuntungan (*margin*). Harga jual akan dicantumkan dalam akad jual beli dan apabila para pihak sudah sepakat maka tidak boleh terjadi perubahan selama masih masih dalam porses atau sedang berjalan.⁶

Dasar hukum *murabahah* diantaranya yaitu:

a. Surah Al-Baqarah Ayat (275):

“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 mengambil riba), Maka baginya apa yangtelah 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”.

b. Surah An-Nisa Ayat (29):

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka samasuka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

c. Hadist Rasulullah

⁶ Muhammad, 2015, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Jakarta: Rajawali Pers, hal. 46.

dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah)

Jumhur Ulama mengatakan bahwa rukun dan syarat daripada *bai’ murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang ditetapkan dalam transaksi jual beli, diantaranya adalah sebagai berikut:⁷

- a. Penjual (*bai’*)
- b. Pembeli (*musytari*)
- c. Objek Jual Beli (*mabi’*)
- d. Harga (*tsaman*)
- e. Ijab Qobul.

Bank sebagai lembaga keuangan memanfaatkan jasa hukum Notaris dalam setiap perjanjian akta seperti jaminan fidusia dan hak tanggungan. Pada umumnya bank-bank konvensional yang lebih terdengar melibatkan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian dibandingkan Bank Syariah. Namun demikian saat ini Bank-Bank Syariah sebagai sub sistem dari Sistem Perbankan Nasional yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah (UUPS) juga menggunakan jasa hukum Notaris dalam setiap kegiatan bisnisnya, terutama masih terkait dengan Akad Akta Pembiayaan (AAP).

Pada gilirannya, akad akta memiliki kedudukan yang sama dengan akta otentik yang dalam pengabsahannya dilakukan oleh Notaris berdasar Pasal 1686 KUHPdata. Hal yang perlu ditekankan di sini bahwa produk-produk Bank Syariah bersumber dari hukum Islam khususnya prinsip-prinsip syariah yang bukan saja

⁷ Muhammad, 2000, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*, Yogyakarta: UII Press, hal. 58.

diperuntukkan bagi umat muslim tetapi juga non-muslim. UUJN tidak mengenal adanya keyakinan berkaitan dengan agama yang dianut bagi para pihak yang menghadap Notaris untuk dibuatkan akta karena pada dasarnya hanya bersifat mengatur.

Yang dimaksud dengan Prinsip-prinsip syariah dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari'ah. Syari'ah atau syariat, secara harfiah adalah jalan sumber (mata) air yakni jalan yang lurus yang harus diikuti oleh setiap Muslim. Syariat mengandung hukum Allah dan ketentuan Rasul-nya yang berupa larangan maupun suruhan dalam segala sendi kehidupan manusia.

Penjelasan pada Pasal 1875 KUHPdata menyatakan bahwa perjanjian tetap dianggap sah walaupun tanpa adanya akta notaris sebagaimana yang berbunyi: "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau dengan cara menurut undang undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik".

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang, maka penulis akan melakukan penelitian terhadap pembiayaan dengan akad murabahah baik terhadap ketentuan maupun implementasi. Oleh sebab itu penulis akan melakukan penelitian dengan judul skripsi: "Analisis Legalitas Akad Pembiayaan Murabahah tanpa Notaris".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang, maka penulis akan melakukan penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut:

Bagaimana pelaksanaan perjanjian yang dilakukan dengan akad murabahah tanpa hadirnya notaris saat perjanjian tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan daripada penelitian ini adalah Untuk mengetahui penyelesaian perjanjian yang dilakukan dengan akad murabahah tanpa hadirnya notaris saat perjanjian tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

1. Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan pengetahuan serta wawasan kepada penulis (pribadi), khususnya penulis lebih memahami dengan baik terkait dengan legalitas akad pembiayaan murabahah tanpa notaris.

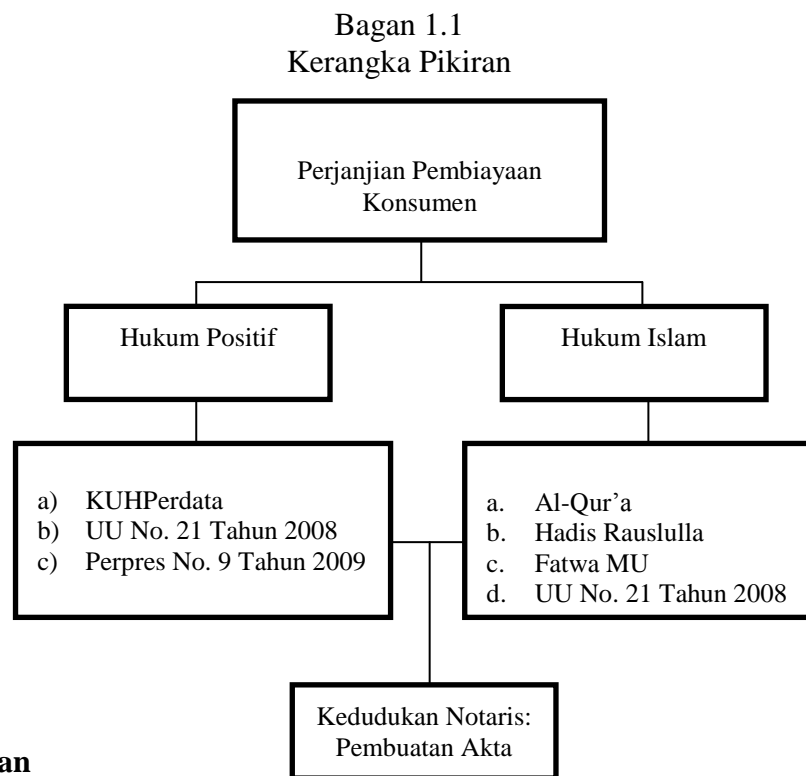
2. Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran dan perkembangan ilmu pengetahuan pada bidang hukum, khususnya terkait hukum perdata Islam mengenai legalitas akad pembiayaan murabahah tanpa notaris.

3. Masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat terkait dengan hukum yang berlaku, khususnya mengenai hukum Perdata Islam dan legalitas akad pembiayaan murabahah tanpa notaris.

E. Kerangka Pikiran



Keterangan

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Konsumen (*consumers finance*) adalah kegiatan pengadaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan melakukan pembayaran secara angsuran. Pembiayaan knsumen merupakan suatu pinjaman yang diberikan oleh suatu perusahaan kepada debitur untuk pembelian barang dan jasa yang akan langsung dikonsumsi oleh konsumen dan tidak digunakan untuk tujuan produksi maupun distribusi.

Jumhur Ulama mengatakan bahwa rukun dan syarat daripada *bai' murabahah* sama dengan rukun dan syarat yang ditetapkan dalam transaksi jual beli, diantaranya adalah sebagai beriku: a) Penjual (*bai'*); b) Pembeli (*musytari*); c) Objek Jual Beli (*mabi'*); d) Harga (*tsaman*); f) Ijab Qobul.

Kerjasama antara Notaris dengan bank syariah dalam pembuatan akta akad pembiayaan yang berprinsip syariah, maka pembiayaan-pembiayaan yang biasa ditangani oleh notaris secara prinsip akad terdiri dari

- a. Pembiayaan musyarakah yakni pembiayaan antara 2 (dua) pihak untuk melakukan usaha tertentu dan dari usaha tersebut keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan.
- b. Pembiayaan Mudharabah, yakni pembiayaan di mana satu pihak sebagai pengelola sedangkan pihak lain sebagai penyedia modal. Sedangkan pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan cash flow atau arus kas usaha nasabah tersebut sehingga tidak akan memberatkan nasabah
- c. Pembiayaan dengan prinsip ijarah atau sewa menyewa
- d. Pembiayaan Murabahah

Penjelasan pada Pasal 1875 KUHPdata menyatakan bahwa perjanjian tetap dianggap sah walaupun tanpa adanya akta notaris sebagaimana yang berbunyi: "Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau dengan cara menurut undang undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris.⁸

⁸Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cet. 1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 52.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* yaitu untuk menggambarkan secara jelas mengenai perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris.

3. Sumber Data

a. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh penulis sumber-sumber tertulis seperti:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan perundang-undangan yang akan diteliti, diantaranya:

- a) Al-Qur'an
- b) Hadist Rasulullah
- c) KUHPerdata
- d) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- e) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Konsumen.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku ilmu hukum dan jurnal yang terkait dengan perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum, buku penelitian hukum, jurnal dan internet.

b. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari Lembaga Pembiayaan wilayah Surakarta yang merupakan objek penelitian dan observasi lapangan.

1) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Lembaga Pembiayaan di wilayah Surakarta.

2) Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menetapkan subyek yang diteliti yaitu dengan menggali informasi dari pihak pembiayaan mengenai perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan yang dilakukan dalam penelitian ini sebagai berikut:⁹ studi pustaka, yaitu Metode pengumpulan data dengan cara mencari, mempelajari, dan menghimpun bahan-bahan yang disebutkan diatas serta buku-buku yang berhubungan dengan penelitian dalam masalah perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris.

5. Metode Analisis Data

Metode Analisis data yang digunakan yaitu normatif-kualitatif dengan menyusun data-data yang dikumpulkan meliputi peraturan, buku-buku, yurisprudensi mengenai perjanjian pembiayaan murabahah tanpa notaris. Setelah itu dicari permasalahannya, dianalisa secara kualitatif kemudian ditarik kesimpulan.

⁹Hasan Mustafa, 2003, *Teknik Sampling*, Bandung: Alfabeta, hal. 28.

G. Sistematika Penulisan

BAB I adalah Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pikiran, metode penelitian, sistematika penulisan

BAB II adalah Tinjauan Pustaka berupa norma, doktrin mengenai pengertian pembiayaan syariah yang terdiri dari pengertian pembiayaan, pengertian pembiayaan syari'ah dan syarat dan rukun pembiayaan syari'ah. bab ini menjelaskan mengenai pengertian akad murabahah, kedudukan notaris dalam pembiayaan akad murabahah, penyelesaian hukum pembiayaan akad murabahah yang terdiri litigasi serta non litigasi

BAB III merupakan Hasil Penelitian Dan Pembahasan yang terdiri faktor dan kendala dalam perjanjian pembiayaan akad murabahah tanpa notaris dilakukan.

BAB IV adalah Penutup yang terdiri Kesimpulan dan Saran