

**IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA PEMBIAYAAN  
MURĀBAĤĤAH PERSPEKTIF HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus BRI Syariah Cabang Purwokerto Tahun 2018)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)**

**Oleh:  
INDAH MARKHATUN  
1522301109**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARI'AH  
JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO  
2019**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Diskursus perkembangan perekonomian di Indonesia pada dekade ini nampak terlihat membaik. Terutama dalam hal yang berlabel syariah. Hal ini ditandai dengan munculnya lembaga-lembaga berprinsip syariah. Sebagaimana yang terjadi pada tahun 2000-an dimana bank syariah dilahirkan oleh bank konvensional. Dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan aplikasi dari prinsip-prinsip Islam dalam transaksi ekonomi sebagai cara melindungi umat Islam terhadap hal-hal yang dilarang oleh agama.<sup>1</sup>

Keberadaan bank syariah khususnya di Indonesia, membawa angin segar bagi para nasabah untuk mempermudah mendapatkan pembiayaan dan bagi para investor untuk menginvestasikan dananya di bank syariah. Hal ini diakibatkan karena bank syariah mampu memberikan kontribusi yang baik pada penghimpunan dan penyaluran dana bank sesuai dengan prinsip Islam tanpa adanya bunga atau tambahan.

Jika dilihat secara komprehensif, pengaturan prinsip dan sistem keuangan Islam bersumber dari al-Qur'an dan sunnah serta penafsiran-penafsiran ulama (ijtihad). Sehingga memiliki kekhususan dibanding sistem keuangan konvensional, dimana dalam sistem keuangan Islam menggunakan

---

<sup>1</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm.47.

prinsip syariah yang melarang pengenaan bunga terhadap dana. Karena itulah, perkembangan bank syariah semakin membaik.

Hal ini dapat dilihat dari perkembangan aset, dana pihak ketiga (DPK), dan pembiayaan. Berdasarkan data statistik perbankan syariah Bank Indonesia dapat diketahui bahwa perkembangan aset bank syariah pada tahun 2016, mencatatkan pertumbuhan sebesar 10,4 % dengan total aset mencapai Rp. 6.843 triliun. Kemudian pembiayaan dan DPK industri perbankan syariah nasional di tahun 2016, yang terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), masing-masing mengalami pertumbuhan sebesar 20,28%, 16,41% dan 20,84%.<sup>2</sup>

Peningkatan kelembagaan, aset, pembiayaan dan DPK pada Bank Syariah di Indonesia menyebabkan kinerja Bank Syariah dalam menjalankan fungsi intermediasi berjalan dengan cukup baik. Hal itu dibuktikan dengan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana yang mengalami pertumbuhan signifikan. Yang mana dalam statistik perbankan syariah yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan tiga akad pembiayaan syariah terlaris bertumbuh cemerlang yang dimulai pada Mei 2016, yaitu akad mudharabah, musyarakah, dan *murābahah* yang mencapai Rp. 203,72 triliun, dengan porsi akad *murābahah* sebesar 61%, kemudian disusul musyarakah sebesar 31,7%, dan mudharabah sebesar 7,29%.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup>Luci Irawati dkk, "Laporan Perkembangan Keuangan Syariah 2016", <http://www.ojk.go.id/en>, diakses 12 April 2018, pukul 16.52.

<sup>3</sup> Dini Hariyanti, "Tiga Akad Terlaris Pembiayaan Syariah Tumbuh Signifikan Mei 2016", <https://www.bing.com/search.pdf>, diakses 13 April 2018, pukul 11.53.

Berdasarkan data tersebut, pembiayaan *murābahah* merupakan penyumbang terbesar dalam penyaluran dana bank syariah. Di lembaga keuangan Bank Syariah, *murābahah* merupakan instrumen yang sangat dominan bila dibandingkan dengan instrumen syariah lainnya. Pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah merupakan produk perbankan yang dapat mendatangkan keuntungan dalam bentuk margin keuntungan. Produk pembiayaan *murābahah* pada lembaga keuangan syariah banyak dijadikan sebagai produk unggulan. Ada dua alasan mengapa lembaga keuangan syariah menjadikan *murābahah* sebagai produk unggulan. Pertama, resiko kerugian lembaga keuangan syariah bisa lebih diminimalisir. Kedua, pelaksanaan pembiayaan *murābahah* bisa lebih terkontrol bila dibandingkan dengan pembiayaan yang lain.<sup>4</sup>

Dijadikannya produk pembiayaan *murābahah* sebagai produk unggulan mempunyai pengaruh besar terhadap minat masyarakat untuk mendapatkan produk pembiayaan tersebut. Secara normatif dalam pasal 1 ayat (25) Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, menegaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu kegiatan lembaga keuangan syariah yang bergerak dalam penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*.<sup>5</sup> Piutang *murābahah* atau sering disebut pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan atau kegiatan penyaluran dana yang diberikan oleh

---

<sup>4</sup> Yadi Janwari, *Fiqh Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Rosda, 2015), hlm. 13-14.

<sup>5</sup> Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm.

bank syariah terhadap konsumen dengan sistem jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.<sup>6</sup> Ada juga yang membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba.<sup>7</sup>

Tingginya peminat produk *murābahah* membawa dampak pada pranata hukum, mengenai terciptanya kepastian dan perlindungan hukum para pihak. Karena realitas saat ini, seluruh transaksi yang dilakukan di perbankan, terutama bank syariah semuanya dilakukan dengan adanya perjanjian. Pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer /*Burgerlijk Wetboek*) pada pasal 1313 bahwa<sup>8</sup>:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Selain itu, perjanjian tersebut wajib dibuat secara tertulis sebagaimana dianjurkan dalam Islam untuk mencatat setiap transaksi yang dilakukan secara tidak tunai. Oleh karenanya, dalam transaksi pembiayaan *murābahah* dikenal istilah “kontrak pembiayaan” yang di dalamnya terdapat ketentuan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak. Kontrak pembiayaan inilah yang nantinya akan menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam perjanjian bagi kedua belah pihak. Teorinya isi kontrak pembiayaan dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak dapat dibatalkan secara

---

<sup>6</sup> *Ibid...*, hlm. 351.

<sup>7</sup> Yadi Janwari, *Fiqh Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm. 17.

<sup>8</sup> Soebekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2004), cet. 34, hlm. 338.

sepihak karena berlaku asas *pacta sunt servanda*.<sup>9</sup> Selain itu, menurut pasal 2 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia No. 10/16/Pbi/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah menegaskan bahwa dalam melaksanakan jasa perbankan melalui kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayanan jasa bank, bank wajib memenuhi prinsip syariah.<sup>10</sup>

Namun dalam praktiknya, perjanjian pembiayaan di bank syariah, umumnya dibuat dengan bentuk kontrak baku yang sebelumnya isi dan klausul-klausulnya telah dibuat oleh pihak bank yang berwenang dan diberikan dalam bentuk formulir tercetak untuk diisi dan ditandatangani oleh konsumen yang sebelumnya dari pihak bank juga menjelaskan sekilas tentang isi kontrak tersebut. Menurut pasal 1 ayat (10) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK), bahwa setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat yang wajib dipenuhi oleh konsumen<sup>11</sup> disebut dengan kontrak atau klausul baku. Penggunaan kontrak baku dalam perjanjian pembiayaan dimaksudkan agar lebih cepat, praktis dan efisien waktu. Sehingga tidak jarang dalam isi kontrak tersebut lebih condong terhadap salah satu pihak atau tidak seimbang antara hak dan kewajiban pihak

---

<sup>9</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 47.

<sup>10</sup> Dwi Fidhayanti, "Perjanjian Baku Menurut Prinsip Syariah (Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah)", Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014, hlm 131.

<sup>11</sup> Anonim, *Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen* (Bandung: Citra Umbara, 2007), hlm. 3.

yang satu terhadap hak dan kewajiban pihak yang lainnya, sehingga memberatkan salah satu pihak.

Di lain sisi, kontrak baku menganut prinsip bagi nasabah untuk menerima atau menolak suatu klausul kontrak yang biasa disebut dengan nama prinsip *take it or leave it*<sup>12</sup>, sehingga ada unsur keterpaksaan dari pihak konsumen untuk menerima atau menolaknya, karena pihak yang memiliki dominasi lebih kuat lah yang menentukan isi kontrak, sedangkan pihak yang lemah karena kebutuhan dan keadaan, terpaksa menerima isi kontrak tanpa diberi kesempatan untuk bernegosiasi. Tidak jarang pula dalam isi kontrak baku terdapat klausula-klausula yang membebaskan atau membatasi tanggung jawab dari salah satu pihak jika terjadi wanprestasi, padahal menurut hukum, tanggung jawab tersebut seharusnya dibebankan kepadanya, sehingga merugikan pihak yang lainnya atau hanya menguntungkan bagi salah satu pihak saja, klausula ini dikenal dengan klausul eksemsi atau eksonerasi atau dalam bahasa belanda dikenal dengan istilah *exoneratie clausule*.<sup>13</sup>

Diskursus penggunaan kontrak baku pada pembiayaan perbankan dinilai tidak *fair* dan kurang sesuai dengan tujuan perjanjian dalam hukum positif maupun hukum Islam. Menurut pasal 1320 KUHPer, suatu kontrak dapat dibuat dengan memperhatikan empat syarat, antara lain: kesepakatan yang dibuat bersama antara kedua belah pihak yang di dalamnya terdapat unsur kebebasan berkontrak, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu yang menjadi objek perjanjian, dan suatu sebab

---

<sup>12</sup> Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung:CV. Pustaka Setia, 2011), hlm. 341.

<sup>13</sup> *Ibid...*, hlm. 347.

yang halal untuk melakukan perjanjian. Kemudian pada pasal 1321 KUHPer juga dinyatakan bahwa suatu perjanjian menjadi tidak sah apabila kesepakatan yang diberikan itu karena kekhilafan atau pun karena paksaan.<sup>14</sup>

Begitupun dalam hukum Islam, perjanjian dibuat dengan tujuan untuk kemaslahatan antara kedua belah pihak yang berjanji. Sehingga dalam melakukan perjanjian Islam sangat menganjurkan bahkan mewajibkan adanya asas *al-ḥurriyyah* (kebebasan), *al-musawwah* (persamaan dan kesetaraan), *al-‘adālah* (keadilan), *ar-riḍā* (kerelaan), *aṣ-ṣidiq* (kebenaran), *al-kitābah* (tertulis).<sup>15</sup> Di antara enam asas tersebut, Islam sangat memberikan perhatian lebih terhadap asas *al-ḥurriyyah* (kebebasan) dan asas *al-musawwah* (persamaan dan kesetaraan), karena keduanya merupakan induk dari adanya asas-asas yang lain. Asas *al-ḥurriyyah* sebagai representasi dari nilai kebebasan berkontrak, yang menunjukkan tidak adanya paksaan dalam perjanjian, sedangkan asas *al-musawwah* dalam perjanjian dapat diartikan sebagai persamaan atau kesetaraan, dalam hukum kontrak menggunakan istilah keseimbangan. Asas ini merupakan pelaksanaan dari prinsip itikad baik, prinsip transaksi yang dilandasi oleh kejujuran dalam menentukan sesuatu hal, termasuk dalam hal menentukan “margin keuntungan” pada pembiayaan *murābahah*.

Karenanya, Bank BRI Syariah cabang Purwokerto yang beralamat di Jl. Jalan Karang Kobar, Bancarkembar, Purwokerto Utara, Kabupaten

---

<sup>14</sup> Soebekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata...*, hlm. 339.

<sup>15</sup> Wicaksana Wahyu Prasetya, “Perwujudan Asas al-Musawah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Arena Hukum*. Vol. 6, No. 3, 2013.



Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, merupakan salah satu bank yang mengembangkan produk pembiayaan *murābahah* sebagai produk unggulan. Hal ini terlihat dari peminat produk pembiayaan tersebut yang lebih tinggi dari pada produk lainnya. Pada bank ini pembiayaan *murābahah* dilakukan dengan beberapa *step*, mulai dari pemeriksaan keadaan konsumen sebelum melakukan perjanjian, kemudian pengisian kontrak perjanjian, dan pencairan pembiayaan. Pengisian kontrak perjanjian dilakukan dengan penggunaan kontrak baku. Seperti yang telah diketahui bahwa penggunaan kontrak baku itu sangat bertolak belakang dengan prinsip syariah karena melanggar asas *al-ḥurriyyah* dan *al-musawwah*. Dimana pada asas kebebasan berakad, para pihak yang melakukan akad harus memiliki dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan atau keterpaksaan.<sup>16</sup> Begitu pun dengan asas keseimbangan (*al-musawwah*), yang menginginkan agar isi kontraknya dibuat berdasarkan kesepakatan bersama dan berlakunya proses negosiasi serta tidak berlakunya sistem yang bersifat menerima atau menolak (*take it or leave it*).

Pernyataan tersebut di dukung dengan firman Allah pada Qur'an Surat An-Nisa' (4) ayat: 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ، وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

<sup>16</sup> Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 22-23.

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.<sup>17</sup>

Ayat tersebut secara jelas menjelaskan bahwa dalam hal perdagangan, termasuk di dalamnya adalah perjanjian harus di dasarkan pada suka sama suka atau kerelaan diantara para pihak.<sup>18</sup> Sementara dalam kontrak baku cenderung ada unsur keterpaksaan dari pihak konsumen untuk menerima setiap klausula perjanjian pembiayaan *murābahah* yang diajukan oleh pihak bank, karena pihak konsumen tidak diberikan kesempatan bernegosiasi dalam hal isi, sekalipun dalam penetapan jumlah margin pembiayaan *murābahah*. Merujuk pada pasal 31 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah<sup>19</sup>, bahwa paksaan terjadi ketika mendorong seseorang melakukan sesuatu yang tidak diridhainya dan tidak merupakan pilihan bebasnya. Sehingga penggunaan kontrak baku, sampai saat ini masih menjadi *debateble* di sejumlah pihak, baik karena kesesuaiannya dengan prinsip syariah yang menjadi landasan perbankan syariah maupun karena status hukum perjanjiannya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis ingin mengetahui pelaksanaan penggunaan kontrak baku pada produk pembiayaan *murābahah* di bank BRI Syariah cabang Purwokerto apakah sudah sesuai

---

<sup>17</sup> Anonim, *Yasmina al-Qur'an* terj. Lajnah Pentashih Mushaf al-Qur'an Departemen Agama RI (Bandung: Syamil Qur'an, 2007), hlm. 83.

<sup>18</sup> Nurul Hijri, "Analisis Penerapan Kontrak Baku Pada Pembiayaan Musyarakah Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh)" *Skripsi* (Aceh: UIN AR-RANIRY, 2017).

<sup>19</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm.24.

dengan prinsip syariah yang menjadi landasan perbankan syariah di Indonesia atau belum dan status hukum perjanjiannya serta dampak dari adanya perjanjian tersebut terhadap para pihak. Sehingga, penulis merasa perlu untuk mengangkat permasalahan ini menjadi obyek penelitian skripsi dengan judul: **“Implementasi Kontrak Baku Pada Pembiayaan *Murābahah* Perspektif Hukum Islam (Studi kasus Bank BRI Syariah Cabang Purwokerto tahun 2018)”**

## B. Definisi Operasional

### 1. Implementasi

Implementasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) artinya yaitu pelaksanaan atau penerapan.<sup>20</sup> Secara umum implementasi yaitu praktik dari suatu kegiatan yang telah direncanakan serta dilaksanakan oleh suatu lembaga dengan serius yang mengacu pada norma-norma tertentu guna mencapai suatu tujuan kegiatan.

### 2. Kontrak Baku

Kontrak baku (*standar contract*) yaitu suatu bentuk kontrak yang memuat syarat-syarat tertentu dan dibuat hanya oleh satu pihak. Pada hal ini adalah pihak perbankan. Kontrak baku sama dengan perjanjian adhesi yang sifatnya bergantung kepada satu pihak tertentu dengan tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), Edisi ke-3, hlm. 427.

<sup>21</sup> Muhammad Syahreza, “Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Klausula Eksonerasi Yang Terdapat Pada Perjanjian Kredit Bank” *Skripsi* (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2009).

### 3. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* merupakan suatu akad atau perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditentukan.<sup>22</sup>

#### **C. Rumusan Masalah**

Dalam skripsi ini yang menjadi fokus penelitian adalah Bagaimana implementasi kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* di Bank BRI Syariah Cabang Purwokerto dalam perspektif hukum Islam?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap implementasi kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* di Bank BRI Syariah Cabang Purwokerto.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat yang dapat diambil sebagai tolok ukur bagi penelitian masa mendatang. Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:

---

<sup>22</sup> Yadi Janwari, *Fiqh Lembaga Keuangan Syariah...*, hlm. 20-21.

### 1. Manfaat Teoritis

Sebagai kontribusi bagi perkembangan ilmu hukum mengenai kontrak baku pada perbankan yang nantinya dapat di implementasikan oleh pihak bank pada kontrak (perjanjian) yang sesuai dengan prinsip syariah sebagai tujuan dari bank.

### 2. Manfaat Praktis

Memberikan sumbangsih pemikiran mengenai pelaksanaan kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* di Bank BRI Syariah Cabang Purwokerto, yang pada umumnya masyarakat tidak paham dengan adanya kontrak baku dan akibat hukumnya dilihat dari perspektif Islam.

## F. Telaah Pustaka

Berdasarkan telaah yang penulis lakukan, terdapat beberapa karya tulis ilmiah dan buku yang dapat dijadikan acuan penelitian ini, baik untuk diadopsi dan dikembangkan untuk memperkaya hasil penelitian maupun untuk menghindari plagiasi serta menunjukkan orsinilitas penelitian ini. Adapun buku yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini, yaitu dalam buku karya Hendi Suhendi dengan judul "*Fiqh Muamalah*" yang membahas keabsahaan akad dalam Islam. Buku Mardani dengan judul "*Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*" yang membahas mengenai asas-asas kedudukan hukum islam dalam interaksi bisnis syariah antara lembaga keuangan syariah dengan nasabah yang dilandasi oleh adanya hubungan bisnis yang diterapkan melalui perikatan atau perjanjian yang dibuat secara tertulis.

Kemudian dalam buku karya Henry Pandapotan Panggabean yang berjudul “*Praktik Standard Contract (Perjanjian Baku) dalam Perjanjian Kredit Perbankan*” yang menyoroti mengenai ketidakseimbangan praktik perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan.

Selanjutnya dalam buku karya Kelik Wardiono yang berjudul “*Perjanjian Baku, Klausul Eksonerasi dan Konsumen*” yang membahas mengenai uraian teoritis-normatif tentang klausul baku, klausul eksonerasi, serta hasil penelitian terdahulu yang pernah dilakukan agar memperoleh gambaran dan pemahaman yang lebih baik mengenai penerapan praktiknya dalam kehidupan sehari-hari.

Selain buku, bahan yang dijadikan acuan dalam penelitian ini adalah penelitian-penelitian terdahulu yang pernah dilakukan. Beberapa diantaranya yaitu dalam karya ilmiah, skripsi Dwi Fidhayanti Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim, Malang yang berjudul *Perjanjian Baku Menurut Prinsip Syariah (Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah)*, sama-sama membahas tentang perjanjian baku, bedanya terletak pada fokus penelitian. Dalam penelitian Dwi Fidayanti fokus terhadap pandangan Islam terhadap seluruh praktik pembiayaan di bank syariah dan penelitiannya berupa *library research*<sup>23</sup>. Sedangkan dalam penelitian ini penulis memfokuskan hanya pada satu jenis pembiayaan *murābahah* di Bank BRI Syariah, karena hakikatnya aturan dalam setiap produk pembiayaan dan setiap perbankan itu berbeda.

---

<sup>23</sup> Dwi Fidhayanti, “Perjanjian Baku Menurut Prinsip Syariah (Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah)” *Skripsi* (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014).

Begitu juga pada karya skripsi Rita Putri Lestari, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, yang memfokuskan pada *Klausul-klausul Kontrak Baku dan Model Kontrak dalam Perspektif Hukum Islam*. Sehingga disimpulkan bahwa klausul kontrak baku itu diperbolehkan oleh hukum positif dan Islam selama tidak bertentangan dengan aturan yang telah ada pada kedua hukum tersebut<sup>24</sup>. Sedangkan penelitian ini penulis memfokuskan pada implementasi dari kontrak baku itu sendiri.

Selain itu, pada karya Muhammad Syahreza dari Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara, Medan memaparkan dalam karyanya yang berjudul *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Klausula Eksonerasi yang Terdapat Pada Perjanjian Kredit Bank*, bahwa penelitiannya terfokus pada klausula eksonerasi yang ada pada perjanjian baku, dan sesuai pasal 18 ayat (3) UUPK, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, namun masih diperlukan upaya dari pihak nasabah selaku konsumen untuk mengajukan pembatalan akibat klausula baku yang dirasakan sangat merugikan<sup>25</sup>.

Walaupun penelitian-penelitian mengenai kontrak baku tersebut sudah ada dan telah ditulis oleh beberapa mahasiswa dari universitas lain di luar IAIN Purwokerto. Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan yang semakin pesat, tentunya ada peraturan dan kebijakan baru yang lahir dalam suatu lembaga perbankan, yang memang perlu untuk dikaji dan dilakukan penelitian. Adapun, dalam hal ini yang menjadi pembeda (orisinilitas) antara

---

<sup>24</sup> Rita Putri Lestari, "Klausul-klausul Kontrak Baku dan Model Kontrak dalam Perspektif Hukum Islam" *Skripsi* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2016).

<sup>25</sup> Muhammad Syahreza, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Klausula Eksonerasi Yang Terdapat Pada Perjanjian Kredit Bank" *Skripsi* (Medan: Universitas Sumatra Utara, 2009).

penelitian tentang kontrak baku yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian tentang kontrak baku pada skripsi-skripsi sebelumnya adalah dalam penelitian ini penulis mencoba menggali mengenai adanya keputusan komite pada penerbitan surat penegasan persetujuan pembiayaan (SP3), yang mana pada penelitian-penelitian yang dilakukan sebelumnya tidak disebutkan mengenai keputusan komite tersebut yang berdampak pada keabsahan perjanjian tersebut. Oleh karena itu, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian secara mendalam mengenai implementasi kontrak baku, yang dikhususkan pada keabsahan perjanjian kontrak baku dalam akad *murābahah* serta kesesuaiannya dengan prinsip syariah yang terdapat dalam aturan perbankan syariah, serta didasarkan juga terhadap kontribusi mahasiswa pada kampus IAIN Purwokerto.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan penulisan, pembahasan, serta pemahaman terhadap penelitian ini, maka penulis membuat sistematika penulisan yang terdiri dari lima bab, dimana setiap bab terbagi dalam beberapa sub-bab yang disesuaikan dengan lingkup pembahasannya. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

Bab I berisi pendahuluan yang meliputi latar belakang, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka serta sistematika penulisan.

Bab II berisi tentang ketentuan umum tentang teori kontrak dalam perspektif hukum Islam, yang meliputi konsep kontrak, dasar hukum kontrak,



rukun dan syarat kontrak, asas-asas kontrak, pembagian akad serta batal dan sahnya kontrak. Kemudian dijelaskan juga mengenai konsep kontrak baku yang meliputi definisi kontrak baku, ciri-ciri dan prinsip kontrak baku dan jenis-jenis kontrak baku. Selain itu dijelaskan juga mengenai konsep pembiayaan *murābahah* dalam perspektif hukum Islam yang meliputi definisi *murābahah*, rukun *murābahah*, hukum *murābahah* serta ketentuan akad *murābahah*.

Bab III berisi metode penelitian, yang meliputi jenis penelitian dan metode penelitian, lokasi, subjek dan objek penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab IV berisi analisis data dan pembahasan, yang meliputi gambaran umum objek penelitian, penerapan kontrak baku dalam pembiayaan *murābahah* dan deskripsi data penelitian, serta pembahasan hasil analisis data.

Bab V berisi penutup yang meliputi, kesimpulan dari pembahasan, saran-saran, dan kata penutup.

Kemudian pada akhirnya penulis cantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penulisan skripsi serta lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Bedasarkan penelitian serta analisis yang telah dilakukan, maka penulis memberi kesimpulan bahwa:

Implementasi kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* yang dilakukan di bank BRI Syariah cabang Purwokerto apabila dilihat dari rukun perjanjian maka akad tersebut sudah terpenuhi, namun apabila dilihat dari syarat dan asas-asas perjanjian, praktik kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* di bank BRI Syariah cabang Purwokerto dianggap kurang sesuai. Seperti dalam syarat sah, telah dijelaskan menurut Hanafiyah bahwa dalam akad jual beli tidak boleh terkandung salah satu dari enam cacat yaitu *jahalalah* (ketidakjelasan barang), *ikrah* (pemaksaan), *tawqit* (hanya bersifat sementara), *garar*, *ḍarar* (mudharat), dan syarat-syarat yang fasid. Namun pada pelaksanaannya, dalam kontrak baku yang dilakukan oleh bank BRI Syariah cabang Purwokerto masih ada unsur keterpaksaan untuk menerima adanya kontrak baku walaupun paksaan dalam hal ini adalah paksaan psikis bukan paksaan fisik.

Begitupun jika dilihat dari aspek asas-asas kontrak, masih kurang terealisasi mengenai asas kebebasan berkontrak (*mabda' al-ḥuriyyah*) dan kesamaan (*musawwah*) karena bentuk klausulnya telah di standarisasi atau di bakukan oleh pihak bank misalnya saja ketika penambahan klausul dalam

SP3 oleh komite. Namun hal itu, tidak membatalkan akad perjanjian yang ada dikarenakan rukun akad telah terpenuhi, hanya saja ada beberapa syarat yang tidak terpenuhi. Seperti masih adanya beberapa pihak yang terpaksa menerima kontrak dengan paksaan akan kondisi. Hal ini tentu berpengaruh terhadap keabsahan akad (sah atau tidaknya suatu akad).

Oleh karena itu, maka dapat disimpulkan bahwa pandangan Islam terhadap implementasi kontrak baku pada pembiayaan *murābahah* di Bank BRI Syariah cabang Purwokerto telah memenuhi rukun akad, namun kurang memenuhi beberapa syarat akad, yang mana menyebabkan cacat pada salah satu bagiannya. Sehingga meskipun akad itu sendiri ada dan tetap sah namun, berstatus sebagai akad yang fasid atau rusak.

## **B. Saran**

1. Bagi nasabah yang melakukan perjanjian kontrak baku baik dalam perbankan ataupun yang lainnya hendaklah untuk membudayakan membaca, kritis dan tanggap terhadap hal-hal yang kiranya sulit dimengerti dan dibutuhkan penjelasan. Karena bagaimana pun kedudukan dan urgensi akad sangat penting bagi setiap perikatan yang telah dibuatnya. Sah tidaknya suatu akad ditentukan dari terpenuhi atau tidaknya rukun dan syarat akad. Oleh karenanya sebelum melakukan perjanjian seorang nasabah harus memahami betul tentang akad yang dilakukannya. Sehingga ketika nantinya ada permasalahan bisa dicegah ketika awal akad. Karena bagaimanapun permasalahan yang terjadi di akad, namun akad tersebut telah di tandatangani maka hal tersebut akan

dianggap bahwa pihak yang bertanda tangan telah mengetahui dan ridha terhadap isi perjanjian.

2. Bagi pihak perbankan, seharusnya ketika melakukan transaksi mampu untuk menerangkan sedetail mungkin dan mengenai negosiasi kontrak baku harusnya dibahas semuanya tanpa ada yang penting dan tidak penting. Karena yang dinamakan akad semua bagiannya adalah penting. Karena bersifat mengikat, tidak dapat berubah-ubah dan berlaku ketentuan asas *pacta sunt servanda* yang tidak dapat diingkari oleh masing-masing pihak dan begitupun ketika ada suatu permasalahan maka yang pertama ditanyakan adalah bagaimana perjanjian pada akad awalnya. Kemudian terkait keputusan komite, seharusnya pihak bank telah mengetahui aturan perbankan agar transaksi yang dilakukan tidak sampai merugikan pihak bank, sehingga nantinya tidak ada istilah “kesepakatan formalitas”, dalam artian kesepakatan yang telah dilakukan antara marketing dengan nasabah dapat tergantikan dengan keputusan komite yang sifatnya baru dan final. Adapun jika diperbolehkan, sebaiknya pihak komite juga hadir dalam perumusan kesepakatan tersebut agar kesepakatan yang dihasilkan bersifat tetap dan tidak ada perubahan tanpa sepengetahuan pihak nasabah.
3. Selain itu, seharusnya pihak bank syariah mampu untuk melakukan pengetatan seleksi pada karyawannya. Misalnya saja, seperti di bank BRI Syariah yang mana latar belakang pendidikan pada kebanyakan karyawannya adalah lulusan universitas umum yang memang dalam

pendidikan lulusan umum pengetahuan syariahnya akan lebih sedikit dibandingkan dengan lulusan universitas yang berbasis Islam. Dari sini nampak bahwa bagaimana mungkin perusahaan yang berbasis syariah mampu melakukan kegiatannya dengan baik ketika karyawan yang melaksanakannya hanya memiliki sedikit pengetahuan tentang syariah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulahanaa. *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad (Hybrid Contract)*. t.k: Pustaka Nurul Ilmi. 2014.
- Ahmad bin al-Ḥasin as-Syahir bi Abi Syuja'. *Fathul Qorīb bil Mujīb*. t.k: Sinar Ilahi. t.t.
- Anonim. *Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*. Bandung: Citra Umbara. 2007.
- \_\_\_\_\_. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Bandung: Fokusmedia. 2010.
- \_\_\_\_\_. *Yasmina al-Qur'an*, terj. Lajnah Pentashih Mushaf al-Qur'an Departemen Agama RI. Bandung: Syamil Qur'an. 2007.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2018.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Arifin, Rijal. *Mengenal Jenis dan Teknik Penelitian*. Jakarta: Erlangga. 2001.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta. 1998.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2005.
- Djazuli, A. *Kaidah-kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana. 2006.
- Fidhayanti, Dwi. "Perjanjian Baku Menurut Prinsip Syariah (Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah)" Skripsi. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. 2014.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif (Cet ke-2)*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2014.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Hamidi, Lutfi dkk. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Purwokerto: STAIN Press. 2014.
- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2011.

- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Hijri, Nurul. “Analisis Penerapan Kontrak Baku Pada Pembiayaan Musyarakah Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh)” Skripsi. Aceh: UIN AR-RANIRY Aceh. 2017.
- Janwari, Yadi. *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2015.
- Lestari, Rita Putri. “Klausul-klausul Kontrak Baku dan Model Kontrak dalam Perspektif Hukum Islam” Skripsi. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. Yogyakarta. 2016.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Mardani. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.
- Meoleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2007.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2004.
- Muhammad, Al-hafidz Abi ‘Abdullah bin Yazid al-Qozwini. *Sunan Ibnu Majjah jilid ke-1*. Bairut: Darlfikr. 1995.
- Munthe, Abdul Karim. “Penggunaan Perjanjian Baku Dalam Transaksi Bisnis Menurut Hukum Islam” Thesis. Jawa Barat: Universitas Indonesia. 2015.
- Nasution. *Metode Research*. Jakarta: Bumi Aksara. 2014.
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2012.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2014.
- Panggabean, H.P. *Praktik Standaraad Contract (Perjanjian Baku) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*. Bandung: PT Alumni. 2012.
- Prasetya, Wicaksana Wahyu. “Perwujudan Asas al-Musawah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah”, *Jurnal Arena Hukum*. Vol. 6, No. 3. 2013.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana. 2009.

- Rivai, Veithzal. *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*. Jakarta: Bumi Aksara. 2010.
- Rosmawati. *Pokok-Pokok Perlindungan Konsumen*. Depok: Kencana. 2018.
- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2015.
- Sidik, Salim. H. *Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Soebekti. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita. 2004.
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2017.
- Subagyo, Joko. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT.Rineka Cipta. 1991.
- Sugiono. *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: CV Alfabeta. 2007.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 1998.
- Syahreza, Muhammad. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Klausula Eksonerasi Yang Terdapat Pada Perjanjian Kredit Bank" Skripsi. Medan: Universitas Sumatra Utara. 2009.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. Jakarta: Balai Pustaka. 2007
- Wardiono, Kelik. *Perjanjian Baku, Klausul Eksonerasi dan Konsumen*. Yogyakarta: Penerbit Ombak. 2014.
- Wirnyaningsih. *Bank dan Asuransi islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media. 2005.
- Zuhaili, Wahbah. *al-Fiqh al-Islāmi wa Adillatuh*. Jakarta: Gema Insani. 2011.

### **Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah



## Internet

Abdul Karim Muthe, "Penggunaan Perjanjian Baku dalam Transaksi Bisnis Menurut Hukum Islam", Vol 17, No.2, <http://journal.uinjkt.ac.id/indek.php>, diakses 08 Oktober 2018, pukul 10.00.

Anonim, "Jenis Pembiayaan Mikro BRISyariah", <https://brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=10>, diakses 5 November 2018, pukul 23.37

\_\_\_\_\_. "Pembiayaan kepemilikan multi faedah", <https://brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=11>, diakses 5 November 2018, pukul 23.09 wib

\_\_\_\_\_. "Pembiayaan KPR sejahtera BRI Syariah iB", <https://brisyariah.co.id/detailproduk.php?&f=12>, diakses 5 november 2018 pukul 14.45 wib

\_\_\_\_\_. "Pembiayaan kepemilikan multifaedah pra purna", <https://brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=15>, diakses 5 November 2018, pukul 23.09 wib

Abdul Rasyid, "Asas pacta sunt servanda", <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/> diakses 27 Mei 2019, pukul 09.01.

BRI Syariah, "Profil BRISyariah" <https://BRISyariah.co.id/situsperusahaan/perusahaan>, diakses 27 Oktober 2018, pukul 13.52 wib.

Hariyanti, Dini. "Tiga Akad Terlaris Pembiayaan Syariah Tumbuh Signifikan Mei 2016", <https://www.bing.com/search.pdf>, diakses 13 April 2018, pukul 11.53

Irawati, Luci dkk. 2017. "Laporan Perkembangan Keuangan Syariah 2016", <http://www.ojk.go.id/en>, diakses 12 April 2018, pukul 16.52