

SKRIPSI

IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK PADA AKAD MURABAHAH DI BAITUL MAAL WATTAMWIL UKHUWAH YAYASAN WAKAF UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA



Oleh:

RAUDHATUL JANNAH

04020170689

Skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu persyaratan ujian guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

**IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK PADA AKAD
MURABAHAH DI BAITUL MAAL WATTAMWIL UKHUWAH
YAYASAN WAKAF UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA**

OLEH

RAUDHATUL JANNAH

040 2017 0689

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa penyusunan skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Raudhatul Jannah

NIM : 04020170689

Konsentrasi : Hukum Keperdataan

Judul Skripsi/Penelitian : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Pada
Akad Murabahah di Baitul Maal Wattammil
Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim
Indonesia

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Makassar, 13 Oktober 2022

Komisi Pembimbing,

Pembimbing I,


Dr. Zalnuddin, S.Ag., S.H., M.H.

Pembimbing II,


Nurhaedah, S.H., M.H.

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Keperdataan



Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia

Persetujuan Untuk Ujian Skripsi Kepada :

Nama : Raudhatul Jannah

No. Stambuk : 040 2017 0689

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

Judul : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal
Wattamwil Ukhuwah Yayaysan Wakaf
Universitas Muslim Indonesia.

Dasar Penetapan Pembimbing : 00009/H.05/FH-UMI/I/2021

Makassar, 19 oktober 2022

Pimpinan Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia



Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H.,M.H

PENGESAHAN SKRIPSI

IMPLEMENTASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK PADA AKAD MURABAHAH DI BAITUL MAAL WATTAMWIL UKHUWAH YAYASAN WAKAF UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA

Disusun dan diajukan oleh:

RAUDHATUL JANNAH

04020170689

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada, 19 Oktober 2022 dan dinyatakan diterima.

Makassar, 19 Oktober 2022

Panitia Ujian,

Ketua,

Anggota,


Dr. Zainuddin, S.Ag., S.H., M.H.


Nurhaedah, S.H., M.H.



Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H.,M.H

PENGESAHAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Judul Skripsi/Penelitian : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal
Wattamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf UMI

Nama Mahasiswa : Raudhatul Jannah

NIM : 04020170689

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

Dasar Penetapan Pembimbing : SK. 0009/H.05/FH-UMI/I/2021

Telah dipertahankan dihadapan majelis Ujian Skripsi pada tanggal 19 Oktober 2022,
dan dinyatakan LULUS oleh :

1. Dr. Zainuddin S.Ag.,SH.,MH
Pembimbing I

(.....)

2. Nurhaedah, SH.,MH
Pembimbing II

(.....)

3. H. Abdul Halim, SH.,MH
Penguji I

(.....)

4. Dr. Hj. A. Risma, SH.,MH
Penguji II

(.....)



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Raudhatul Jannah

NIM : 040 2017 0689

Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi / Penelitian : Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak
Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal
Wattamwil Ukhuwah Yayaysan Wakaf
Universitas Muslim Indonesia.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 19 Oktober 2022

Yang menyatakan,



Raudhatul Jannah

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat, taufik dan inayah-Nya sehingga penyusunan Skripsi ini. Meskipun untuk itu masih jauh dapat dikatakan sempurna sebagaimana karya-karya yang lain, yang mempunyai bobot ilmiah yang begitu mapan. Tak lupa penulis kirimkan shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Penulisan skripsi ini pada hakekatnya merupakan prasyarat di dalam menempuh ujian Sarjana (S1) pada program studi Ilmu Hukum bagian Hukum Perdata Universitas Muslim Indonesia Makassar.

Disadari bahwa Skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, kritik, saran dan koreksi dari pembaca sangat penulis harapkan untuk lebih menambah bobot ilmiah skripsi ini.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., kepada kedua orangtua penulis Ayahanda Hamzah dan ibunda Kamaria, terimakasih atas limpahan kasih sayang, doa, perhatian dan dukungan kepada penulis selama ini akhirnya kendala-kendala

tersebut bisa penulis lalui dan selesaikan, dan juga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE.,M.SI, Selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. H. La Ode Husen, SH.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;
3. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia; yang telah memberikan izin, kesempatan dan fasilitas kepada Penulis selama mengikuti pendidikan Program Sarjana;
4. Ibu Dian Eka Pusvita Azis, S.H.,MH, selaku Pembimbing Akademik (PA). Terimakasih atas segala perhatian, bimbingan dan nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan selama ini.
5. Bapak Dr. Zainuddin, S.Ag.,SH.,MH., selaku pembimbing ketua dan Nurhaedah, SH.,MH., selaku anggota Pembimbing yang memeberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis, demi kesempurnaan penyelesaian skripsi ini;
6. Bapak H. Abd. Halim, S.H., M.H dan Ibu Dr. Hj. Andi Risma, SH.,MH., selaku Penilai yang memberikan masukan dan saran pada ujian Seminar Proposal sampai Ujian Skripsi;

7. Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar yang telah membekali ilmu yang berguna sejak memasuki bangku kuliah sampai dengan selesainya studi di Fakultas Hukum;
8. Ibu A, St. Hapsah. SE.,MM beserta jajarannya di Baitul Maal Wattamwil Ukhuwah Yayasan wakaf UMI yang telah membantu memberikan informasi dalam penyusunan Skripsi ini;
9. Saudaraku tersayang, Mujahidah., Ummi Kalzum, S.Pd , M. Ainul Yaqin, dan M. Ilham Mu'minin, terima kasih atas perhatian, doa dan semangat motivasi serta dukungan kepada penulis hingga penyelesaian skripsi ini;
10. Terima Kasih Kepada Sahabat seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia angkatan 2017 terkhusus Lusy Fradina S.H, Dhyan Emyratih S.H, Rezki Amaliah Rusli S.H, Dhea S.H, Nur Rahma S.H, Fitria Musfira S.H dan seluruh teman-teman angkatan 2017 yang tidak sempat penulis tulis satu persatu yang senantiasa memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis hingga penyelesaian skripsi ini;
11. Terima Kasih Kepada Sahabat Penulis, Isqy, Anggi, Aisyah, Pida, Fadel, Ricard, Acong, Evelyn, Yones, Adri, Lisa, feby, Chica, Icha yang senantiasa memberikan motivasi serta dukungan kepada penulis hingga penyelesaian skripsi ini;

12. Seluruh Keluarga Besar Himaba, Kakak-kakak serta Adik-Adik di Fakultas Akademi Bahasa Asing yang senantiasa memberikan motivasi serta dukungan dalam penyelesaian Skripsi ini;
13. Keluarga besar penulis yang tercinta yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Skripsi ini;
14. Dan untuk semua pihak dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu.

Selayaknya seorang manusia biasa yang takkan pernah luput dari segala kekurangan dan kelemahan, begitupun halnya dengan penulis yang menyadari bahwa skripsi ini belumlah pantas dikatakan sempurna. Oleh karena itu, sekali lagi penulis dengan ikhlas menerima segala saran dan kritikan yang membangun. Harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan bernilai ibadah. Semoga Allah SWT senantiasa menganugrahkan rahmat dan hidayah-Nya dalam setiap aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Aamiin.

Makassar, 19 oktober 2022

Penulis

Raudhatul Jannah

ABSTRAK

Raudhatul Jannah, 04020170689 : dengan judul “Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal Waattamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia”. Di bawah bimbingan Dr. Zainuddin, S.Ag.,SH.,MH. sebagai Ketua Pembimbing dan Nurhaedah, SH., MH. sebagai Anggota Pembimbing.

Lembaga keuangan baitul maal wat tamwil beroperasi berdasarkan prinsip syariah islam dengan fungsi baitul tamwil yang bergerak di bidang bisnis dan memiliki kekayaan terdistribusi secara merata dan adil seperti yang dilakukan oleh Yayasan Wakaf Umi melalui Akad Murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad murabahah dan pelaksanaan asas kebebasan kontrak pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Di Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode empiris. Lokasi penelitian dilaksanakan di Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia Di Kota Makassar. Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data, Studi Pustaka dan Studi Lapangan. Analisis data yakni data-data yang telah diperoleh baik data primer maupun data sekunder kemudian diolah dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan, kemudian disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah dapat dilakukan apabila nasabah telah mengisi format permohonan sebagai syarat administrasi dan yang dapat melakukan akad murabahah yaitu keluarga besar Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia seperti guru besar, dosen tetap, dan karyawan tetap. Adapun pelaksanaan asas kebebasan berkontrak di BMTU Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia tidak sepenuhnya berlaku seperti yang dimaksud pada UU pasal 1338 KUHPerdata karena tidak adanya pelaksanaan pembuatan kontrak secara langsung dan melibatkan kedua belah pihak, tetapi pihak pertama telah membuat kontrak sesuai standarnya untuk mengefesienkan waktu, menghindari perdebatan dan hal-hal yang tidak diinginkan, selain itu didalam kontrak perjanjian BMTU Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia memiliki unsur kebebasan serta adanya timbul hak dan kewajiban yang harus dipatuhi oleh kedua belah pihak.

Kata Kunci: Baitul Maal Wattamwil Ukhuwah; Kebebasan Berkontrak; dan Lembaga Keuangan.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	xi
DAFTAR ISI	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Umum Mengenai Asas Kebebasan Berkontrak.....	14
1. Pengertian Asas Hukum	15
2. Macam-macam Asas Hukum Perjanjian	18
3. Pengertian Asas Kebebasan Berkontrak	18
4. Pembatasan Asas Kebebasan Berkontrak	21
B. Tinjauan Umum Mengenai Akad <i>Murabahah</i>	25
1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	25

2. Rukun Akad <i>Murabahah</i>	27
3. Syarat Akad <i>Murabahah</i>	28
4. Karakteristik Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i>	29
5. Dasar Hukum Akad <i>Murabahah</i>	31
C. Tinjauan Umum Mengenai Baitul Maal Wattamwil	34
1. Pengertian Baitul Maal Wattamwil	34
2. Sejarah Terbentuknya Baitul Maal Wattamwil	36
3. Tujuan Pendirian Baitul Maal Wattamwil	37
4. Prinsip-Prinsip Baitul Maal Wattamwil	38
5. Ciri-Ciri Baitul Maal Wattamwil	39
6. Fungsi Baitul Maal Wattamwil	40
7. Dasar Hukum Baitul Maal Wattamwil	41
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Jenis Penelitian	44
B. Lokasi Penelitian	44
C. Jenis Dan Sumber Data	44
D. Teknik Pengumpulan Data Hukum	45
E. Analisis Data Hukum	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
A. Pelaksanaan Akad <i>Murabahah</i> Pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf UMI	46
B. Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf UMI	50

BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN.....	62

DAFTAR GAMBAR

1. Format Permohonan Pembiayaan BMTU Yayasan Wakaf UMI .. 49

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia pada saat ini mulai berkembang. Perkembangan ini antara lain disebabkan karena banyaknya umat muslim yang mempercayai bahwa transaksi yang mengandung riba hukumnya haram. Bagi yang tidak mau menanggung dosa di akhirat nantinya, mereka akan beralih dari kebiasaan bertransaksi dengan perbankan konvensional kepada transaksi dengan perbankan syariah.

Perbankan konvensional sebagai pemain lama telah menawarkan berbagai produk unggulan salah satunya kredit kepemilikan baik rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya, produk bank konvensional tersebut mendapat respon yang sangat bagus oleh masyarakat. Oleh karena itu bank syariah dalam hal untuk melengkapi produk unggulannya dan juga untuk dapat mengakomodasi keinginan dari para nasabahnya untuk dapat memiliki rumah, kendaraan bermotor atau yang lainnya maka bank syariah menggunakan *skim bai' al-murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata keuntungan (*ribhun*), yaitu prinsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada *murabahah*, penyerahan barang dilakukan pada saat

transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.¹

Pada bank konvensional menggunakan istilah kredit bukan istilah pembiayaan pengertian kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan pada bank syariah memiliki perbedaan, yaitu:

- a. Pada bank konvensional, imbalan yang diberikan kepada pemilik dana (bank) berupa bunga yang ditetapkan prosentase, sedangkan pada bank syariah menggunakan *profit sharing*;
- b. Pembayaran kembali dana yang dipinjam pada bank konvensional dibayar secara angsuran dalam waktu yang telah ditetapkan dengan jumlah yang sama, sedangkan pembiayaan pada bank syariah tidak mengharuskan angsuran tiap bulan atau waktu tertentu tetapi harus lunas pada waktu yang disepakati;
- c. Jika ternyata debitur dapat melunasi hutangnya sebelum jangka waktu yang telah ditetapkan, pada bank konvensional dikenakan potongan atas pinjaman, sedangkan pada bank syariah dikenakan rabat pada pelunasan hutang sebelum waktunya.²

Di Indonesia, jual beli murâbahah pada perbankan syariah didasarkan pada Keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Menurut keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 04/DSNMUI/IV/2000

¹ Adiwarman Karim, 2004, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Dua, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal.88.

² Warkum Sumitro, 1997, Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI dan TAKAFUL) di Indonesia, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 68.

ketentuan murâbahah pada perbankan syariah adalah sebagai berikut: Pertama, bank dan nasabah harus melakukan akad murâbahah yang bebas riba. Kedua, Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Ketiga, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Keempat, bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Kelima, bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. Keenam, 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. Ketujuh, Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Kedelapan, Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Kesembilan, Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murâbahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.³

Selain itu, ketentuan pelaksanaan pembiayaan murâbahah di perbankan syariah diatur berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor

³ Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), Cet. III, h. 24-25.

9/19/PBI/2007 jo Surat Edaran BI No. 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut: Pertama, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murâbahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang; Kedua, barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya; Ketiga, bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murâbahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah; Keempat, bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murâbahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*capacity*), keuangan (*capital*), dan/atau prospek usaha (*condition*); Kelima, bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; Keenam, bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah; Ketujuh, kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murâbahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan; Kedelapan, bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murâbahah; dan kesembilan, jangka waktu pembayaran harga

barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.⁴

Masyarakat lebih meyakini, bahwa perbankan syariah telah menerapkan fakta-fakta Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSANMUI), sehingga dalam melakukan muamalah lebih bersih dari riba.

Oleh karena itu dalam suatu lembaga keuangan syariah telah diperkenalkan beberapa instrument keuangan sebagai pengganti instrument bunga. Instrument tersebut adalah sebuah instrument yang lebih mengedepankan prinsip bagi hasil (*profit and loss sharing*).

Murabahah saat ini merupakan wahana utama bagi lembaga keuangan syaria'ah untuk memobilisasi dana masyarakat dan untuk menyediakan berbagai fasilitas, seperti fasilitas pembiayaan bagi para pengusaha. karena akad *Murabahah* dengan dasar *profit and loss sharing principle* merupakan salah satu alternatif yang tepat bagi lembaga keuangan syaria'ah yang menghindari sistem bunga (*interest free*) yang oleh sebagian ulama dianggap sama dengan riba yang diharamkan.

⁴ Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia (PBI) tentang Akad penghimpunan dan Penyaluran dana Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, PBI. No. 9/19/PBI/2007 dan Bank Indonesia, Surat Edaran tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa bank Syariah, Surat Edaran No. 10/14/DPbS, Jakarta, 17 Maret 2008, pada point III. 3.

Dalam agama islam sendiri kita diajarkan sebagai umat manusia untuk saling tolong menolong sehingga bisa menolong orang lain dan mendapatkan pahala dari-Nya sebagaimana firman Allah dalam:

1. Al-Baqarah: 275

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

Terjemahan : "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

2. An-Nisa : 29

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

Terjemahan : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu..."

Sedangkan sumber landasan hukum murabahah yang berasal dari Hadis Nabi Muhammad Shalallahu 'Alaihi Wassalam, yaitu antara lain:

1. Hadis Nabi riwayat Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam

“ Rasulullah SAW. Ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya”.

2. Hadits Nabi SAW riwayat Imam Baihaqi ra.

Artinya: “ Dari Abu Sa’id Al Khudri ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda : sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. al Baihaqi dan Ibn Majah, dan dinilai Shahih oleh Ibn Hibban)

3. Hadist Nabi SAW riwayat Ibn Majah

Artinya: “Sesungguhnya Nabi SAW bersabda : ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual”. (HR. Ibn Majah dari Shuhaib)

Adapun salah satu lembaga keuangan syariah yaitu *baitul maal wat tamwil* (BMT) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah dengan dua fungsi utama yaitu *baitul maal* dan *baitul tamwil*. BMT menjadi salah satu lembaga keuangan syariah yang melindungi masyarakat menengah kebawah dari sistem bunga yang diterapkan oleh lembaga konvensional serta dari rentenir yang mematok bunga tinggi pada nasabahnya. BMT berbeda dengan lembaga keuangan lain yang memberikan pembiayaan konsumtif sehingga perekonomian masyarakat cenderung konsumtif. BMT lebih memberikan pembiayaan berupa modal kepada masyarakat. Seperti kegiatan menabung dan menunjang kegiatan

ekonominya. Kegiatan *Baitul Maal* adalah menerima dari dana zakat, infaq dan sadaqah, dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Baitul maal wattamwil adalah “Balai usaha Mandiri Terpadu yang dikembangkan dari konsep *Baitul Maal wat tamwil*. Dari segi *Baitul Maal*, BMT menerima titipan BAZIZ dari dana zakat, Infaq, dan shadaqah memanfaatkannya untuk kesejahteraan masyarakat kecil, faqir, dan miskin. Pada aspek *Baitul Tamwil*, BMT mengembangkan usaha-usaha produktif untuk meningkatkan pendapatan pengusaha kecil dan anggota.”

BMT merupakan sebuah lembaga yang tidak saja berorientasi bisnis tetapi juga sosial, dan juga lembaga yang tidak melakukan pemusatan kekayaan pada sebagian kecil orang, tetapi lembaga yang kekayaannya terdistribusi secara merata dan adil. BMT juga merupakan lembaga keuangan syariah yang jumlahnya paling banyak dibandingkan lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya. Perkembangan tersebut terjadi tidak lain karena kinerja BMT yang selalu meningkat sepanjang tahunnya dan juga sistem yang dianut BMT sangat membantu masyarakat.⁵

Perkembangan BMT di Indonesia sampai saat ini telah mencapai jumlah jaringan yang tersebar di seluruh Indonesia dan tampil sebagai

⁵ Kwat Ismanto, 2015, *Pengelolaan Baitul Maal Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Di Kota Pekalongan*, Jurnal Penelitian, Vol. 12, No. 1, Hlm. 25-26.

pendorong intermediasi usaha riil-mikro. Hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT atau koperasi jasa keuangan syariah yang telah dikembangkan sampai ke pelosok Indonesia. Pertumbuhan BMT yang begitu pesat dikarenakan memiliki beberapa keunggulan yang sudah terbukti, yaitu :

1. BMT sebagai koperasi yang dipercaya masyarakat luas untuk menyimpan dananya;
2. Sebagai koperasi yang memberi edukasi masyarakat agar giat menabung dan merencanakan keuangannya;
3. BMT sebagai koperasi yang telah memberi pembiayaan mudah dan murah kepada anggota, yang mayoritas adalah usaha mikro;
4. sebagai usaha yang beroperasi secara syariah BMT mendidik hidup yang baik secara Islam;
5. BMT mendorong masyarakat memiliki sikap produktif dan tindakan produktif.

Namun, adanya pertumbuhan BMT di Indonesia cukup pesat dari masyarakat yang baik tidak diikuti dengan adanya pengaturan hukum yang jelas. Peraturan yang selama ini ada cenderung menambah-nambah aturan mengingat banyaknya rujukan peraturan yang harus dipatuhi. Selain itu, BMT memang LKM yang cukup unik karena mempunyai sisi bisnis dan sosial. Peraturan yang terkait dengan keberadaan BMT diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 23 tahun 2011 tentang Pengelolaan Zakat, Undang-Undang Nomor 25 tahun

1992 tentang Perkoperasian dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM), dan peraturan lainnya. Berpedoman pada semua undang-undang tersebut, maka perlu diketahui posisi BMT berdasarkan hukum positif di Indonesia.⁶

Adapun salah satu unit usaha Yayasan wakaf UMI yaitu *Baitul maal wat tamwil* yang merupakan lembaga keuangan non formal (swadaya masyarakat) yang beroperasi atas dasar syariah Islam dan mengelola dana untuk kesejahteraan umat melalui strategi pengembangan usaha serta zakat, infaq, shadaqah dirintis dengan harapan dapat membantu Yayasan dalam pembiayaan di bidang Pendidikan, penelitian, pengabdian pada masyarakat dan pembinaan umat.

Berdasarkan penjelasan di atas maka isu penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan asas kebebasan berkontrak pada akad *Murabahah* di *Baitul maal wat tamwil* ukhuwah yayasan wakaf UMI karena kenyataannya menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak belum dilakukan sepenuhnya meskipun di dalam pasal 1338 ayat 1 KUH perdata menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-

⁶ Nourma Dewi, 2017, *Regulasi Keberadaan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Dalam Sistem Perekonomian di Indonesia*, Jurnal Serambi Hukum, Vol. 11, No. 1, Hlm. 97-98.

alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sehingga Dalam perjanjian baku ini, pihak konsumen tidak dapat kebebasan dalam hal menentukan isi dari perjanjian yang dibuatnya, pihak konsumen hanya bisa menerima ataupun menolak perjanjian tersebut. Segala kerugian dan keuntungan dalam perjanjian yang dibuatnya harus diterimanya jika pihak konsumen menyetujui perjanjian tersebut. Dalam hal ini asas kebebasan berkontrak masih dipertanyakan kejelasannya. Oleh karena itu penulis tertarik untuk memilih judul "Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Pada Akad Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia."

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Baitul maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia?
2. Bagaimanakah Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Akad *Murabahah* pada BMTU Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia.
2. Untuk mengetahui Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak pada BMTU Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian dapat memberikan manfaat bagi pengetahuan terutama ilmu hukum baik secara teoritis maupun praktek. Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penulisan hukum ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum pada umumnya, dan hukum perbankan pada khususnya.
- b. Penulisan hukum ini diharapkan dapat dipakai sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Penulisan hukum ini diharapkan memberikan jawaban dari permasalahan yang penulis teliti, memberikan pengetahuan tambahan bagi orang lain mengenai permasalahan yang

penulis teliti, serta dapat menerapkan ilmu yang diperoleh selama kuliah.

- b. Dengan diadakannya penelitian ini maka diharapkan dapat memberikan sumbangan kepada semua pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait dengan permasalahan yang diteliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Asas Kebebasan Berkontrak

1. Pengertian Asas Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo⁷, asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial masyarakat masuk ke dalam hukum. Dengan demikian, asas hukum menjadi sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral, dan sosial masyarakatnya

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut.⁸

Asas hukum berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman

⁷ Satjipto Rahardjo, Peranan dan Kedudukan Asas-Asas Hukum Dalam Kerangka Hukum Nasional, dalam Seminar dan Lokakarya Ketentuan Umum Peraturan Perundang-Undangan, (Jakarta, 2000)

⁸ Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern Cetakan 2, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 50.

Ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan.

2. Macam-Macam Asas Hukum Perjanjian

Menurut Salim H.S, terdapat 5 (lima) asas perjanjian yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Yaitu asas kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*). Asas Konsensualisme (*Consensualism*), Asas Kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), Asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*).⁹

a. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdt yang berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi (*relative*) dan itikad baik mutlak.

Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta

⁹ Salim H.S, Hukum Kontrak; Teori dan penyusunan kontrak, Jakarta: Sinar Grafika, hal.9

dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang obyektif.

b. Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPdt.

Pasal 1315 KUHPdt menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri.

c. Asas konsensualisme (*consensualism*).

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum.¹⁰ "Sebagai Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak, Nieuwenhu

¹⁰ Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginisel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, (Holland: Diss Leiden, 2001), hlm. 64.

adalah menyebutkan: asas otonomi, asas kepercayaan dan asas kausa (*Drie beginselen van het contracten recht*)."

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

d. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*).

Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." *Adagium* (ungkapan) *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal-balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata. Artinya, para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama.

e. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*).

Dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun juga, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah: kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan atau memilih kausadari perjanjian yang akan dibuatnya, kebebasan untuk menentukan objek perjanjian, kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau menyimpang ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).¹¹

3. Pengertian Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang memberikan suatu pemahaman bahwa setiap orang dapat melakukan suatu perjanjian dengan siapa pun dan untuk hal

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Bank di Indonesia, (Jakarta: Institute Bankir Indonesia, 1993), hlm. 147

apapun. Pada dasarnya asas kebebasan berkontrak mengutamakan kebebasan dan kesederajatan setiap manusia. Hukum menghendaki perlakuan yang sama untuk semua orang, serta diaturnya dalam ketentuan hukum, inilah yang dinamakan dengan persamaan hak. Asas kebebasan berkontrak ini merupakan refleksi dari sistem terbuka (*open system*) dari hukum perjanjian tersebut.

Asas Kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut harus mematuhi perjanjian tersebut selayaknya undang-undang bagi mereka, maka dalam pembuatan perjanjian haruslah berdasarkan persetujuan serta sepengetahuan seluruh pihak yang membuatnya.¹² Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan yang dimiliki oleh setiap individu memberikan kepada setiap pelaku atau pihak yang melakukan perjanjian memiliki suatu atau hak kebebasan untuk berkontrak, dalam hal ini adalah menentukan isi kontrak. Asas kebebasan berkontrak juga dapat ditemukan dalam pasal

¹² Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi, 2007, hal. 5.

1330 KUHPer. Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap.¹³

Jadi dapat disimpulkan bahwa asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan para pihak untuk : ¹⁴

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
4. Menentukan bentuk perjanjiannya, apakah berbentuk tulis atau lisan.

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum.

Praktiknya, asas kebebasan berkontrak ini umumnya dipergunakan sebagai dasar dalam pemanfaatan kontrak baku yang mengatur transaksi konsumen dengan pelaku usaha. Kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali kontrak tersebut sudah

¹³ Abdul_kadir Muhammad, 2006, Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

¹⁴ Sutan Remy Syahdeini, Kebebasan Berkontrak dan Kedudukan yang Seimbang dari Debitor dan Kreditor, makalah yang disampaikan paada Seminar Ikatan Notaris Indonesia di Surabaya pada tanggal 27 April 1993, hlm. 10

tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula- klausulanya, di mana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah. Dalam Pasal 1 butir 10 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ditetapkan bahwa "Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen".¹⁵

4. Pembatasan Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan kontrak atau *freedom of contract* harus dibatasi bekerjanya agar kontrak yang dibuat berlandaskan asas itu tidak sampai merupakan perjanjian yang berat sebelah atau timpang. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUH Perdata terhadap asas ini, yang membuat asas ini merupakan asas yang tidak terbatas, antara lain Pasal 1320 ayat (1); ayat (2); dan ayat (4), Pasal 1332, Pasal 1337 dan Pasal 1338 ayat (3). Pasal 1320 ayat

¹⁵ Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

(1) tersebut memberikan petunjuk bahwa hukum perjanjian dikuasai oleh “asas konsensualisme” dan dibatasi oleh asas ini. Pasal ini juga mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi kontrak dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dari Pasal 1320 ayat (2) dapat disimpulkan bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian dibatasi oleh kecakapannya untuk membuat kontrak. Bagi seseorang yang menurut ketentuan undang-undang tidak cakap untuk membuat kontrak, sama sekali tidak mempunyai kebebasan membuat kontrak. Pasal 1320 ayat (4) jo 1337 menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat kontrak yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum adalah tidak sah.

Apabila merujuk kepada Pasal 1320 KUHPERdata jo Pasal 29 ayat (2) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, sebenarnya terdapat beberapa persyaratan yang membatasi penerapan asas kebebasan berkontrak sesuai dengan persyaratan sahnya perjanjian:¹⁶

1. Adanya kata sepakat para pihak;
2. Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian;
3. Adanya obyek tertentu;

¹⁶ Ridwan Khairandy, Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan, (Yogyakarta, FH UII Press, 2013), hlm. 89

4. Adanya kausa yang tidak bertentangan dengan dengan hukum.

Mengacu kepada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tersebut, dapat diasumsikan adanya penyimpangan penerapan asas kebebasan berkontrak dalam kontrak baku kegiatan bisnis, karena kesepakatan bisnis yang terjadi bukan karena proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak, tetapi perjanjian itu terjadi dengan cara pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku (klausula baku) pada suatu formulir perjanjian yang sudah dicetak dan disodorkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak yang lain untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Pihak yang lemah (biasanya dalam hal ini konsumen) hanya diperkenankan untuk membaca syarat-syarat yang diajukan pihak yang kedudukannya kuat dan apabila ia menyetujui persyaratan tersebut maka konsumen dipersilahkan untuk menandatangani (*take it*), namun sebaliknya apabila konsumen tidak menyetujui persyaratan yang diajukan pelaku usaha, maka transaksi tidak dapat dilanjutkan (*leave it*). Itulah sebabnya perjanjian baku ini kemudian dikenal dengan penyebutan "*take it or leave it contract*".¹⁷

Adanya unsur pilihan ini oleh sementara pihak dikatakan, perjanjian baku tidaklah melanggar asas kebebasan berkontrak

¹⁷ Shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, (Jakarta, Grasindo, 2000), hlm.120.

(Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPerdato) dengan masih diberikannya hak kepada konsumen untuk menyetujui (*take it*) atau menolak perjanjian yang diajukan kepadanya (*leave it*).¹⁸ Apabila dalam suatu perjanjian, kedudukan para pihak tidak seimbang, maka pihak yang lemah biasanya tidak dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal yang demikian pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya mempergunakan kesempatan tersebut untuk menentukan klausula-klausula tertentu dalam kontrak baku, sehingga isi perjanjian hanya mengakomodir kepentingan pihak yang kedudukannya lebih kuat.

KUH Perdata memberikan pembatasan atau ketentuan terhadapnya, inti pembatasan tersebut dapat dilihat antara lain:

- a. Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, bahwa perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya sepakat dari pihak yang membuatnya;
- b. Pasal 1320 ayat (2) KUH Perdata, kebebasan yang dibatasi oleh kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Pasal 1320 ayat (4) jo Pasal 1337 KUH Perdata, menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan ketertiban umum;

¹⁸ Ibid., hlm. 120.

- d. Pasal 1332 KUH Perdata batasan kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian tentang objek yang diperjanjikan;
- e. Pasal 1335 KUH Perdata, tidak adanya kekuatan hukum untuk suatu perjanjian tanpa sebab, atau sebab yang palsu atau terlarang; dan
- f. Pasal 1337 KUH Perdata, larangan terhadap perjanjian apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik atau ketertiban umum.

B. Tinjauan Umum Mengenai Akad Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata *ribhun* (keuntungan), yaitu prinsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil.¹⁹

Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) selain melakukan kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat, ia juga akan menyalurkan dana tersebut kemasyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Istilah kredit banyak dipakai dalam perbankan konvensional yang berbasis pada

¹⁹ Adiwarman Karim. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Dua, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal.88

bunga (*interest based*), sedangkan dalam perbankan syariah lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*financing*) yang berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*)²⁰. Murabahah merupakan salah satu bentuk penghimpunan dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif, maupun yang bersifat konsumtif,²¹

Dalam perbankan konvensional penyaluran dana kepada masyarakat selalu dalam bentuk uang yang kemudian terserah bagi nasabah debitur untuk memakainya. Artinya uang yang dikucurkan oleh bank dapat dipakai untuk kegiatan produktif maupun konsumtif tanpa menghiraukan jenis transaksi tersebut dibenarkan secara agama maupun tidak. Batasan hanya mengacu pada ketentuan hukum positif yang berlaku. Sedangkan dalam perbankan syariah bank menyediakan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang nyata (*asset*), baik yang didasarkan pada konsep jual beli, sewa-menyewa, ataupun bagi hasil.

Al-murabahah adalah kontrak jual beli atas barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pembelian dan keuntungan

²⁰ Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syariah Di Indonesia, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009, hlm, 104

²¹ Zainudin Ali, Hukum Perbankan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm, 26

yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas.

Menurut Adiwarmen Karin, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam definisi tersebut terdapat kalimat “keuntungan yang disepakati”, maksudnya adalah si penjual harus memberi tahu si pembeli tentang harga pembelian barang tersebut dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

2. Rukun- Rukun Akad Murabahah

Pada murabahah, untuk terbentuknya akad pembiayaan multiguna di dalam Islam, haruslah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syarat murabahah.

Rukun murabahah:

a. Penjual

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

b. Pembeli

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Barang

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

d. Harga

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab Qabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, akad nikah.²²

3. Syarat- Syarat Akad Murabahah

Syarat Ba'i Al-Murabahah:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan

²² Adiwarmanto A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*.

Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm, 94

- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli jika terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), dan (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.²³

4. Karakteristik Akad Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan dengan akad murabahah, merupakan pembiayaan yang menjadi favorit atau banyak diterapkan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik itu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, BPRS, ataupun BMT dan koperasi Syariah. Hal ini bukan berarti, jenis pembiayaan dengan basis akad lainnya tidak ada, hanya saja komposisinya berada dibawah akad pembiayaan murabahah.

²³ Muhamad Safii Antonio, Bank Syariah dari Teori Kepraktik, Jakarta:

Gema Insani, 2001, hlm, 102

Akad pembiayaan murabahah begitu mendominasi Lembaga Keuangan Syariah bukan dengan tanpa alasan. Akad pembiayaan murabahah adalah termasuk akad pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contrats* (NCC). Yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pendapatan (*return*) baik dari segi jumlah, maupun waktu. Artinya, dalam akad pembiayaan yang berbasis NCC, kepastian hasil atau keuntungan bersifat pasti dan dapat diketahui diawal berdasarkan kesepakatan. Kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimilikinya, karena itu objek pertukarannya pun harus ditetapkan diawal akad dengan pasti, baik jumlahnya, mutunya, harganya, dan waktu penyerahannya.²⁴

Maka dari itu, akad pembiayaan murabahah praktis sudah dapat diperkirakan berapa jumlah keuntungan yang diperoleh secara pasti, berbeda dengan akad pembiayaan berbasis musyarakah atau mudharabah.

Murabahah merupakan akad jual beli suatu barang, yang mana penjual menyebutkan harga jual, yang terdiri atas harga pokok barang serta tingkat keuntungan tertentu atas barang tersebut, yang mana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.²⁵ Jumhur ulama bersepakat, bahwa dalam jual beli murabahah penjual harus

²⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta :PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 25.

²⁵ Tim Implementasi Perbankan Syariah Institut bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta :Djambatan,2003), h. 76

menyebutkan harga pokok pembelian barang, serta laba yang diambil dalam jumlah tertentu²⁶. Maksudnya antara pembeli dan penjual sama sama tahu, berapa harga pembelian barang tersebut, serta berapa tingkat keuntungan yang diambil penjual.

Murabahah menurut Undang - Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, adalah akad pembiayaan suatu barang, dengan menengaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan yang disepakati.

5. Dasar hukum/ landasan syariah

Ketentuan mengenai murabahah yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan murabahah.

Menurut Sutan Remi Sjahdeini, bahwa akad pembiayaan murabahah merupakan suatu jasa atau produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu²⁷.

Jual beli sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas sesuatu barang dari pihak

²⁶ Ibn Rusyd, Bidayatul Mujtahid : Analisa Fiqih Para Mujtahid, (Jakarta : Pustaka amani, 2007), 45.

²⁷ Sutan Remy Sjahdeini, Perbankan Syariah Produk Produk dan Aspek Hukumnya, (Jakarta : Prenadamedia, 2015), h. 194.

penjual kepada pihak pembeli, mempunyai landasan hukum yang dapat kita jumpai dalam Al-Quran, Hadis, dan ijma' yaitu sebagai berikut:

- a. Al-Quran Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam surat An-Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Terjemahan: “ Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan (jual beli) yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”.²⁸

- b. Hadis Nabi riwayat Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam

“ Rasulullah SAW. Ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya”.

Hadits Nabi SAW riwayat Imam Baihaqi ra.

Artinya: “ Dari Abu Sa’id Al Khudri ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda : sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. al Baihaqi dan Ibn Majah, dan dinilai Shahih oleh Ibn Hibban)

²⁸ Depag RI, Al Qur'an dan Terjemahnya, (Semarang: PT TOHA PUTRA,),
hlm. 107-108)

Hadist Nabi SAW riwayat Ibn Majah

Artinya: "Sesungguhnya Nabi SAW bersabda : ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual". (HR. Ibn Majah dari Shuhaib), Ijma' Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah.²⁹

Adapun landasan syariah mengenai murabahah yaitu:

1. Al-qur'an

Al-Baqarah: 275

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

Terjemahan : "Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

An-Nisa : 29

²⁹ Abdul Ghofur Anshori, Op.cit, hlm, 107

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

Terjemahan : "Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu..."

Al-Hadis

Dari Abu Sa'id al-Khudri, bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. Al- baihaqi dan Ibnu Majah)

C. Tinjauan Umum Mengenai Baitul Maal Wattamwil

1. Pengertian BMT

BMT adalah kependekan kata dari Balai Usaha Mandiri Terpadu atau Baitul Mal wa Tamwil yaitu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.³⁰

BMT juga biasa dikenal dengan sebutan Baitul Maal dan Baitul Tamwil. Secara harfiah, Baitul Maal berarti Rumah Dana dan Baitul Tamwil adalah Rumah Usaha. Baitul Maal dikembangkan berdasarkan sejarah perkembangannya, yakni dari masa nabi sampai abad pertengahan perkembangan Islam. Yang dimana, Baitul Maal berfungsi untuk mengumpulkan sekaligus

³⁰ Muhammad, Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer, hlm. 113.

mentasyarufkan dana sosial, sedangkan Baitul Tamwil merupakan lembaga bisnis yang bermotif laba.³¹

Baitul Maal lebih mengarah pada usaha-usaha non profit yang mengumpulkan dana-dana dari infaq, zakat dan sadaqah yang kemudian disalurkan kepada yang berhak untuk menerimanya.³² Sedangkan Baitul Tamwil mengarah pada usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang kegiatannya mengembangkan usaha-usaha produktif guna meningkatkan kualitas usaha ekonomi pengusaha kecil dan mikro, antara lain dengan cara mendorong kegiatan menabung dan pembiayaan usaha ekonomi.³³ Sedangkan menurut Imammuddin yang dikutip oleh Abdullah Zaky Al-Kaaf dalam bukunya Ekonomi dalam Perspektif Islam, Baitul Maal dibagi menjadi tiga kelompok yaitu: pertama, Baitul Maal Khas, adalah bank Negara yang khusus untuk kepentingan pemerintah dan berada di bawah kepala negara, baik untuk pemasukan atau pengeluaran. Kedua, Baitul Maal adalah bank Negara yang melayani segala kebutuhan rakyat, baik muslim atau dzimmi. Dan ketiga, Baitul Maal Al Muslimin adalah bank-bank yang didirikan oleh rakyat muslimin (bukan negara), untuk memenuhi segala bank pemerintah dan bank swasta lainnya.³⁴

³¹ Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), Yogyakarta: UII Press, 2004,, hal. 126

³² Gita Danupranata, Ekonomi Islam, Yogyakarta: UPFE-UMY, 2006, hlm. 56.

³³ Muhammad, Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer hal. 113

³⁴ Abdullah Zaky Al-Kaaf, Ekonomi dalam Perspektif Islam, Bandung: CV Pustaka Setia, 2002, hlm.205-206.

2. Sejarah terbentuknya BMT

Dengan lahirnya Bank Muamalat di Indonesia pada tahun 1992 sebagai sentral perekonomian yang bernuansa Islami, maka bermunculan lembaga-lembaga keuangan lain yang ditandai dengan tingginya semangat bank konvensional untuk mendirikan lembaga keuangan Islam yaitu bank syariah. Sehingga secara otomatis sistem ekonomi Islam telah mendapatkan tempat dalam kancah perekonomian Islam di tanah air Indonesia. Perkembangan ekonomi Islam tidak hanya berhenti pada tingkatan ekonomi makro saja, tetapi juga telah menyentuh sektor yang paling bawah yaitu ekonomi mikro. Sehingga lahirlah lembaga keuangan mikro ekonomi Islam yang berorientasi sebagai lembaga sosial keagamaan yang populer dengan istilah BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*).³⁵

Kelahiran BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) sangat menunjang sistem perekonomian pada masyarakat yang berada di daerah sekitarnya, karena di samping sebagai lembaga keuangan Islam, BMT juga memberikan pengetahuan-pengetahuan agama pada masyarakat yang tergolong mempunyai pemahaman agama yang masih rendah. Sehingga fungsi BMT (*baitul maal wa tamwil*) sebagai

³⁵ Ahmad Sumiyanto, *BMT Menuju Koperasi Modern*, Yogyakarta: PT. ISES Consulting Indonesia, 2008, hlm. 23.

lembaga ekonomi dan sosial keagamaan betul-betul terasa dan nyata hasilnya.³⁶

Dengan adanya pengembangan dibidang sosial, BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) dimaksudkan mampu menjangkau lapisan masyarakat yang paling bawah yang tidak mungkin tersentuh oleh dana-dana komersial. Dengan munculnya BMT (*Baitul Wa Tamwil*), diharapkan mampu memberdayakan dan mensejahterakan kelompok-kelompok fakir miskin. Sebab kelompok ini perlu didampingi dan diberi modal sebagai rangsangan usahanya.³⁷

Oleh karena itu, disinilah BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) dituntut untuk muncul sebagai instrumen koperasi yang modern dan mampu mendekati semua kalangan khususnya pada tingkatan menengah ke bawah.³⁸

Sejarah terbentuknya Baitul Maal wat Tamwil Ukhuwah UMI diresmikan pengoperasiannya pada tanggal 15 Juli 1995 oleh Menteri Keuangan RI. H. Mar'ie Muhammad di Makassar, dengan sistem pengelolaan yang didasarkan akad (perjanjian) yang sesuai syariah Islam (bagi hasil) tanpa adanya unsur rente atau bunga.

3. Tujuan pendirian BMT

³⁶ Ahmad Sumiyanto, Op cit, hlm. 23.

³⁷ Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 2

³⁸ Ahmad Sumiyanto, Op cit, hlm. 38.

Tujuan didirikannya BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) adalah agar dapat meningkatkan kualitas usaha ekonomi rakyat untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Pengertian tersebut dapat dipahami bahwa BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan umat. Sehingga dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidupnya melalui peningkatan usaha-usahanya.³⁹

4. Prinsip-prinsip BMT

Prinsip-prinsip utama BMT:

- a. Keimanan dan ketakwaan pada Allah swt. Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah Islam dalam kehidupan nyata.
- b. Keterpaduan (kaffah) dimana nilai-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
- c. Kekeluargaan(kooperatif).
- d. Kebersamaan.
- e. Kemandirian.
- f. Profesionalisme dan

³⁹ Muhammad Ridwan, Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT), Yogyakarta: UII Press, 2004, hlm. 128

- g. Istiqamah, konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap.⁴⁰

5. Ciri-ciri BMT

a. Ciri-ciri utama BMT:

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- 2) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infaq, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berdasarkan peran serta masyarakat di sekitarnya.
- 4) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang-seorang atau orang dari luar masyarakat itu

b. Ciri-ciri khusus:

- 1) Staf dan karyawan BMT bertindak aktif, dinamis, berpandangan produktif, tidak menunggu tetapi menjemput nasabah.

⁴⁰ M. Nur Rianto al-Arif, Dasar-Dasar Ekonomi Islam, Solo: Era Adicitra Intermedia. 2011, hlm.377

- 2) Kantor dibuka dalam waktu tertentu dan ditunggu oleh sejumlah staf yang terbatas karena sebagian besar staf harus bergerak di lapangan.
- 3) BMT mengadakan pengajian rutin secara berkala yang waktu dan tempatnya, biasanya di madrasah, masjid atau mushala, ditentukan sesuai dengan kegiatan nasabah dan anggota BMT.
- 4) Management BMT diselenggarakan secara profesional dan Islami.

6. Fungsi BMT

Baitul maal Wattamwil dalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki fungsi dan peranan sebagai baitul maal dan baitul tamwil. Dalam fungsi baitul maal pengelolaan BMT memiliki fungsi sebagai perantara antara muzakki (orang yang berzakat, berinfaq dan bershadaqah) dengan para mustahik (orang yang menerima zakat). Sedangkan dalam fungsi baitul tamwil, pengelolaan BMT memiliki fungsi sebagai perantara investor (kreditur, penabung) dengan debitur (peminjam, usahawan kecil). Sehingga dalam peranannya, BMT harus menjalankan fungsi optimalisasi pengelolaan ZIS dan upaya penyadaran umat akan nilai-nilai Islam dengan fungsi bisnis (ekonomi).

Fungsi BMT di masyarakat adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kualitas SDM.
- b. Mengorganisir dan memobilisasai dana, sehingga dana yang dimiliki masyarakat termanfaatkan.
- c. Mengembangkan kesempatan kerja.
- d. Mengukuhkan dan meningkatkan kualitas usaha dan pasar-pasar produk anggota.
- e. Memperkuat dan meningkatkan kualitas-kualitas lembaga ekonomi dan sosial masyarakat banyak.⁴¹

7. Dasar Hukum BMT

Pasal 39 ayat (1) UU 1/2013 mengkategorikan BMT sebagai LKM yang harus mulai menyesuaikan dengan ketentuan UU 1/2013, sebagaimana bunyi pasal tersebut.

"Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), Badan Usaha Kredit Pedesaan (BUKP), Baitul Maal wa Tamwil (BMT), Baitul Tamwil Muhammadiyah (BTM), dan/atau lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan dengan itu tetap dapat

⁴¹ M. Nur Rianto al-Arif, Dasar-Dasar Ekonomi Islam, Solo: Era Adicitra Intermedia. 2011, 385-386

beroperasi sampai dengan 1 (satu) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini berlaku".⁴²

Dalam waktu 1 tahun tersebut, lembaga-lembaga yang disebutkan di atas, termasuk BMT, wajib memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan. Berdasarkan hal tersebut, keberadaan BMT sebagai LKM diakui dengan diterbitkannya UU 1/2013 ini. Oleh karena BMT yang termasuk dalam kategori LKM maka pengelolaan BMT harus tunduk dan berlandaskan ketentuan yang diatur dalam UU 1/2013.

Bentuk BMT Berdasarkan UU 1/2013 Dalam Pasal 5 ayat (1) UU 1/2013 disebutkan bahwa bentuk badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a adalah:

1. Koperasi; atau
2. Perseroan Terbatas.

Berdasarkan pasal di atas, maka BMT sebagai LKM hanya dapat berbentuk badan hukum koperasi atau perseroan terbatas. Apabila BMT berbentuk koperasi maka tunduk juga pada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian⁴³ dan berada dalam pengawasan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah. Sedangkan jika BMT berbadan hukum perseroan terbatas maka

⁴² Undang-undang (UU) No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro

⁴³ Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

tunduk pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas⁴⁴ serta berada dalam pengawasan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Meski demikian, BMT di Indonesia pada umumnya berbentuk badan hukum koperasi.

⁴⁴ Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu mengumpulkan data penelitian serta mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dalam kenyataan di pemerintahan atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya.⁴⁵

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan di Baitul Maal wat Tamwil Ukhuwah Universitas Muslim Indonesia di Makassar dengan pertimbangan bahwa Baitul Maal wat Tamwil Ukhuwah diduga belum menerapkan Asas kebebasan berkontrak dengan baik.

C. Jenis Dan Sumber Data

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan seperti berikut :

1. Data primer, merupakan data yang mampu diperoleh secara langsung dengan responden melalui wawancara.
2. Data sekunder, merupakan data yang diperoleh dengan cara mempelajari literature-literature, peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

⁴⁵ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Prenadamedia Group. Depok. Hlm. 149

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian Pustaka (*Library Research*)

Merupakan cara penulis mempelajari literature-literature, peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

2. Penelitian lapangan (*field research*)

Merupakan suatu penelitian yang dilakukan dengan cara wawancara dengan responden yaitu Pegawai Baitul maal wattamwil ukhuwah Yayasan wakaf UMI.

E. Analisis data

Data-data yang telah diperoleh baik data primer maupun data sekunder, maka dari data tersebut akan dikaji dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan, kemudian disajikan secara deskriptif, guna memberikan pemahaman yang jelas dan terarah dari hasil penelitian nantinya sesuai dengan permasalahan yang terkait dengan penelitian yang dikaji oleh penulis.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Akad *Murabahah* Pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia

Data yang diperoleh dari hasil wawancara secara langsung dengan karyawan baitul maal wat tamwil ukhuwah yayasan wakaf universitas muslim Indonesia, yaitu oleh narasumber.⁴⁶

Menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi BMT yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, telah ditetapkan bahwa ketentuan pelaksanaan pembiayaan melalui akad *murabahah* adalah sebagai berikut :

- a. BMT menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang;
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan antara pihak BMT dan nasabah;
- c. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;

⁴⁶ Laela Ramadhani, Staff Administrasi Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia, Wawancara, Makassar, 20 agustus 2022

- d. Dalam hal BMT mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT;
- e. BMT dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai BMT;
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad;
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proposional.⁴⁷

Berdasarkan proses dari ketentuan pelaksanaan akad murabahah berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005, menurut pendapat narasumber "Pemberlakuan proses pelaksanaan akad murabahah yang selalu dilakukan di BMTU Yayasan Wakaf UMI tidak jauh berbeda dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, tetapi di setiap BMT yang ada pasti memiliki *SOP* atau ketentuan pelaksanaan akad yang berbeda-beda, seperti di BMTU Yayasan

⁴⁷ Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005

Wakaf UMI, dimana proses akad murabahah akan berlangsung apabila terpenuhinya syarat administrasi.⁴⁸

Syarat administrasi menurut Sondang Siagian syarat administrasi dapat didefinisikan sebagai keseluruhan proses kerja sama antara dua orang manusia atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.⁴⁹ Dengan demikian syarat administrasi yang diperlukan merupakan surat keputusan (SK) dari pihak nasabah yang akan melakukan akad murabahah dan kartu identitas penduduk (KTP) yang akan dilampirkan didalam permohonan pembiayaan.

Terpenuhinya syarat administrasi tersebut, maka setiap nasabah yang ingin melakukan akad murabahah di BMTU Yayasan Wakaf UMI untuk bantuan usaha boleh dilakukan oleh dosen, guru besar, karyawan, dan anggota-anggota yayasan. Adapun setiap nasabah yang akan melakukan akad murabahah sebelumnya dipersilahkan untuk mengisi format permohonan pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMTU Yayasan Wakaf UMI sebelum melakukan akad, format surat permohonan pembiayaan dapat dilihat di gambar 1.

⁴⁸Laela Ramadhani, Staff Administrasi Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia, Wawancara, Makassar, 20 agustus 2022.

⁴⁹ Siagian. Sondang P. 2012. *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bumi Aksara. Jakarta.

**Gambar 1 Format Permohonan Pembiayaan BMTU Yayasan
Wakaf UMI**

Lamp : 1. Photo Copy SK Terakhir 1 Rangkap
2. Photo Copy KTP 2 Lembar (Yang Bertaku)

H a l : PERMOHONAN PEMBIAYAAN

K e p a d a :
Yth. Direktur BMT Ushurwah UMI
Di
Makassar

Assalamualaikum War. Wab.

Dengan Rahmat Allah SWT, yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :

Pekerjaan : Dosen / Guru / Karyawan / Tetap Yayasan (*)

J a b a t a n :

Unit Kerja :

T.4 / Tgl. Lahir :

No. Rek. Pembiayaan :

Tinggi / Berat badan : Cm / Kg

No. Telp. Rumah : / HP :

A l a m a t :

Mengajukan Permohonan untuk mendapatkan pembiayaan :

Sebesar : Rp.

Keperluan :

Jangka Waktu : bulan / (1 Thn) (2 Thn) (3 Thn) (4 Thn) (5 Thn) (*)

Adapun pembayarannya dipotong langsung setiap bulannya melalui Gaji.
Demikian permohonan ini kami buat, atas perhatiannya diucapkan terima kasih
Wallahu Waluyut Taufiq Walhidayah.

Mengetahui :
Suami / Istri :

Makassar,
Pemohon:

Menyetujui :
Karo. Adm. Umum dan Perencanaan (BAUP)

Pimpinan,
Fakultas/Unit :

Awwar Dachrun, SE

Pada gambar 1, telah diperlihatkan bagaimana format permohonan pembiayaan yang akan di isi oleh setiap nasabah BMTU sebelum melakukan akad, dimana adanya pengisian identitas secara lengkap dan jumlah pembiayaan yang akan diambil sesuai dengan keperluan

serta jangka waktu untuk penyelesaian pembiayaan, jangka waktu yang diberikan setiap nasabah yaitu 1 – 5 tahun penyelesaian pembiayaan. Dengan bunga yang di berikan BMTU Yayasan Wakaf UMI yaitu sebesar 1,2% untuk setiap akad yang dilakukan oleh pihak BMTU sebagai penyalur pembiayaan kepada nasabah. Oleh karena itu BMTU Yayasan Wakaf UMI hadir bertujuan untuk :

- a. Membantu setiap nasabah dalam proses pembiayaan secara syariah melalui akad murabahah dengan bunga yang kecil.
- b. BMTU dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli suatu barang yang diperlukan.
- c. BMTU juga dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya.

2. Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber mengenai pelaksanaan asas kebebasan berkontrak pada baitul maal wat tamwil ukhuwah yayasan wakaf universitas muslim indonesia yaitu, “menurut undang-undang pasal 1338 KUHPerdata, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Dari uraian pasal 1338 KUHPerdata memberikan pemahaman bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, dengan demikian

perjanjian atau kontrak dari BMTU Yayasan Wakaf UMI merupakan perjanjian yang sah dan dapat dijadikan perjanjian yang mengikat para pihak, namun BMTU Yayasan Wakaf UMI sudah memiliki standar kontrak yang dimana perjanjian dibuat terlebih dahulu oleh pihak pertama atau BMTU dengan prinsip *take it or leave it* dan dari pihak nasabah atau debitur dapat langsung membaca, menolak atau menerima isi dari kontrak tersebut.

Pembuatan kontrak dilakukan terlebih dahulu oleh pihak pertama untuk mengefisienkan waktu menghindari perdepatan dan hal-hal yang tidak diinginkan. Oleh karena itu dalam pelaksanaan kontrak di BMTU khususnya di Yayasan Wakaf UMI tidak sepenuhnya menerapkan asas kebebasan berkontrak, namun masih memiliki unsur-unsur kebebasan dilihat dari isi kontrak perjanjian pasal 4 : “Dimana dalam akad ini BMTU menguasai sepenuhnya kepada anggota atau debitur untuk melakukan transaksi pembelian sesuai daftar penawaran harga” dan tenggang waktu pelunasan yang dapat diperpanjang sampai dengan 5 tahun”.⁵⁰

Adapun pendapat lain dari narasumber mengenai pelaksanaan kebebasan berkontrak di BMTU Yayasan Wakaf UMI yaitu, “dari pembuatan atau pelaksanaan yang dilakukan oleh setiap staff BMT berlandaskan syariah islam dan memberikan keringan kepada nasabah

⁵⁰ A. St. Hapsah, Direktur Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia, Wawancara, Makassar, 20 agustus 2022.

atau debitur untuk melakukan pelunasan pembiayaan, tetapi dari staff BMTU memiliki upaya khusus untuk menghindari adanya wanprestasi atau tindakan lalai dalam pelunasan pembiayaan yang dapat merugikan pihak pertama (BMTU Yayasan Wakaf UMI). Upaya khusus yang diberikan kepada nasabah atau debitur dapat dilihat dalam uraian isi kontrak perjanjian pada pasal 6: "pihak nasabah atau debitur diwajibkan untuk mengikuti asuransi jiwa takaful".

Asuransi jiwa takaful ini diterapkan kepada setiap nasabah atau debitur yang dimana nasabah atau debitur memiliki kewajiban dalam memenuhi persyaratan yang diberikan dari pihak BMTU Yayasan Wakaf UMI, adapun persyaratan yang harus dilengkapi dari pihak nasabah atau debitur yaitu melengkapi syarat administrasi yang telah diberikan dalam bentuk format pendaftaran, adanya pengesahan dari notaris, penanda tangan menggunakan materai dan timbulnya biaya-biaya lain yang dibebankan kepada nasabah atau debitur".⁵¹

Bahwa dari uraian diatas memberikan penjelasan mengenai pelaksanaan asas kebebasan berkontrak yang tidak sepenuhnya diterapkan sesuai UU pasal 1338 KUHPdata dalam pembuatan kontrak perjanjian, namun dengan adanya kontrak perjanjian ini secara hukum kedua belah pihak terikat dan dari pihak pertama memiliki hak dan kewajiban begitu pun dengan pihak kedua yang memiliki hak dan

⁵¹ St. Aisyah, Staff Baitul Maal Wat Tamwil Ukhuwah Yayasan Wakaf Universitas Muslim Indonesia, Wawancara, Makassar, 20 agustus 2022.

kewajiban yang harus terpenuhi. Tetapi pelaksanaan kontrak yang dilakukan di BMTU Yayasan Wakaf UMI tidak memberlakukan penagihan secara paksa seperti yang dilakukan bank konvensional pada umumnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian diatas penulis mampu menyimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan akad murabahah dilakukan dengan Dasar Peraturan Bank Indonesia No.7/46/Pbi/2005, tetapi terkhusus BMTU Yayasan Wakaf UMI mengutamakan syarat administrasi didalam persyaratan akad murabahah, syarat administrasinya yaitu foto copy surat keputusan (SK) dan foto copy kartu tanda penduduk (KTP) yang harus dilampirkan di dalam format permohonan pembiayaan. Format permohonan pembiayaan ini diberikan langsung dan harus diisi seperti identitas nasabah, jumlah nominal yang ingin dimohonkan pembiayaan, keperluan, dan jangka waktu pelunasan pembiayaan. Permohonan ini dapat dilakukan oleh keluarga besar YW UMI seperti guru besar, dosen tetap, dan karyawan tetap.
2. Pelaksanaan asas kebebasan berkontrak di BMTU YWUMI tidak sepenuhnya menerapkan asas kebebasan berkontrak, namun masih memiliki unsur-unsur kebebasan seperti memberikan kebebasan nasabah atau debitur dalam melakukan transaksi pembelian sesuai daftar penawaran harga, tenggang waktu yang dapat diperpanjang hingga 5 tahun dan tidak adanya penagihan

secara paksa yang dilakukan seperti bank konvensional, melainkan dari pihak nasabah atau debitur harus memenuhi kewajibannya untuk mengikuti asuransi jiwa takaful dengan syarat administrasi, pengesahan notaris, dan penanda tangan menggunakan materai serta timbulnya biaya-biaya tambahan lainnya.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan sebelumnya maka penulis mengajukan saran-saran sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan di BMTU Yayasan Wakaf UMI harus ada pihak yang mengawasi prosesnya untuk tidak memungkinkan adanya wanprestasi atau pelanggaran perjanjian yang dapat merugikan salah satu pihak.
2. Pelaksanaan kebebasan berkontrak harus dapat dirumuskan oleh pihak BMTU Yayasan Wakaf UMI untuk bisa membuat kontrak perjanjian secara langsung dan mengikut sertakan pihak kedua didalam pembuatannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

- Abdul_kadir Muhammad. (2006). *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdullah Zaky Al-Kaaf. (2002). *Ekonomi dalam Perspektif Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Abdurrahman Al Jaziri, Kitab al fiqh ala madzahib al arba'ah. juz III
Kairo : Al Maktabah At tijariyyah al Kubra) edisi keenam.
- Abdurrahman Al-Juzairi, Al-Fiqh 'Ala Al Madzahibu Al Arba'ah.
(2004). Juz III. Beirut : Al Maktabah Al 'Asriyah.
- Adiawarman Karim. (2010). *Bank Islam: Analisa Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ahmad Sumiyanto. (2008). *BMT Menuju Koperasi Modern*. Yogyakarta: PT. ISES Consulting Indonesia.
- Ahmadi Miru. (2007). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,
- Ascarya. (2008). *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Edisi 1.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2007). *Al-qur'an dan terjemah*. Bandung: PT. Sigma Examedia Arkanleema
- Dimyaudin Djuwaini. (2010). *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Gita Danupranata. (2006). *Ekonomi Islam*, Yogyakarta: UPFE-UMY.

- H. Zaenal Arifin, Sh. Mkn. (2021). *Akad Mudharabah (Penyaluran Dana Dengan Prinsip Bagi Hasil)*. 1st ed.. Penerbit Adab.
- Herlien Budiono, Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht, (Holland: Diss Leiden, 2001), hlm. 64.
- Ibn Abidin, Raddal Mukhtar ala Adduril Mukhtar, juz V.
- Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu. (2007). *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*. (Cetakan 2). Bandung: Refika Aditama.
- Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim. (2018). *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Kompilasi Hukum Syariah*. (2011). Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jedral Badan Peradilan Agama, Edisi Revisi.
- M. Ali Hasan. (2003). *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- M. Nur Rianto al-Arif. (2011). *Dasar-Dasar Ekonomi Islam*, Solo: Era Adicitra Intermedia.
- Muhammad Abdul Wahab. (2019). *Teori Akad Dalam Fiqih Muamalah*. Rumah Fiqih Publishing.
- Muhammad Ridwan. (2004). *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad Syafi'i Antonio. (2001). *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Muhammad. (2000). *Lembaga-lembaga keuangan umat kontemporer* (Ed.1, Cet.1.). Yogyakarta: UII Press.

- Neni Sri Imaniati. (2010). *Aspek-aspek Hukum BMT*. PT Citra Aditya Bakti.
- Shidarta. (2000). *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: Grasindo
- Siagian. Sondang P. 2012. *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bumi Aksara. Jakarta.
- Sutan Remy Sjahdeini. (1993). *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institute Bankir Indonesia.
- Vina Gunawan Dan Didi Sukardi, 2021, *Kebebasan Berkontrak Dalam Pembiayaan Musyarakah Di Kspps Bmt Lariba Islamic Centre Cirebon*, Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Islam Vol. 6, No. 1.
- Wardah Yuspin, P. D. ., & Arinta Dewi Putri, S. H. . M. H. (2020). *Rekonstruksi Hukum Jaminan pada Akad Mudharabah* (Ali

B. Peraturan Perundang-undangan

- Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Nomor 4 Tahun 2000 Tentang Akad Murabahah.
- Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

C. Internet dan Jurnal

Abdul Aziz Dahlan (Ed.) 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jilid 5, Jakarta : Ichtiar Baru van Hoeve. Hal. 1692.

Arif Fauzan. 2020. *Kontrak Penyertaan Dalam Bisnis: Mudharabah*, *Jurnal Atsar Unisa*, Vo. 1, No.1, Hal. 12, dan 16. (<https://jurnal.unisa.ac.id/index.php/atsar/article/view/38>), Diakses pada tanggal 5 Juni 2021.

Chasanah Novambar Andiyansari. 2020. *Akad Mudharabah Dalam Perspektif Fikih dan Perbankan Syariah*, *SALIHA*, Vol. 3, No. 2, Hlm. 43.

Haqiqi Rafsanjani. 2016. *Akad Tabarru' Dalam Transaksi Bisnis*, *Jurnal Perbankan Syariah*, Vol. 1, No. 1, Hal. 105. ([758-2148-1-PB.pdf](#)), Diakses pada tanggal 6 Juni 2021.

<https://www.umi.ac.id/id/tentang-kami/usaha-dan-dakwah>, Diakses pada tanggal 9 Juli 2021.

Intan Nurrachmi, Setiawan. 2020. *Analisis Penerapan Business Model Canvas Pada Koperasi Syariah*, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 12, No. 1, Hal. 69-70.

([file:///C:/Users/User/Downloads/1896-File%20Utama%20Naskah-7424-3-10-20201226\(2\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/1896-File%20Utama%20Naskah-7424-3-10-20201226(2).pdf)). Diakses pada tanggal 8 Juni 2021.

Kuat Ismanto. 2015. *Pengelolaan Baitul Maal Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Di Kota Pekalongan*. Jurnal Penelitian, Vol. 12, No. 1, Hlm. 25-26.

Muhammad Fahmul Iltiham. (2019). Implementasi akad mudharabah berdasarkan PSAK 105 Tentang Kuntansi Mudhrabah dan Fatwa DSN MUI pada produk Pembiayaan, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol. 11, No. 1, Hlm. 22.

Nourma Dewi. 2017. *Regulasi Keberadaan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Dalam Sistem Perekonomian di Indonesia*, Jurnal Serambi Hukum, Vol. 11, No. 1, Hlm. 97-98.

Rahmani Timorita Yulianti. 2008. *Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari'ah*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 2, No. 1, Hal. 93-93. ([Asas-Asas Perjanjian.pdf](#)), Diakses pada tanggal 5 Juni 2021.

Rizki Afri Mulia. 2019. *Peranan Program Koperasi Jasa Keuangan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil (KJKS BMT) Dalam Pemberdayaan Pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah Dikota Padang*, Jurnal Ensiklopediaku, org, Vol.1, No. 3, Hal. 291. (<http://jurnal.ensiklopediaku.org/ojs-2.4.8-3/index.php/sosial/article/view/350>), Diakses pada tanggal 4 Juni 2021

Tugas Akhir, Abdul Manaf. 2020. *Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Koperasi Syariah Ukhuwah Pondok Melati Kota Bekasi*, Hal. 2. (<https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/549>

[97/1/ABDUL%20MANAF-FDK.pdf](#)), Diakses pada tanggal 3 Juni 2021

Yudi Ramdhani, Rein Lantin. 2016. *system Informasi Simpan Pinjam Berbasis Website Koperasi "RikRik Gemi" SMKN 15 Bandung*, Informatika, Vol. 3, Hal. 184. ([893-2453-3-PB\(1\).pdf](#)), Diakses pada tanggal 7 Juni 2021.

Bismillahir rahmanir rahim

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor :/ BMTU / VII // 2020

Hai orang-orang yang beriman, sempurnakanlah segala janji, (Q.S. Al-Maidah 5:1)
".....dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang yang berserikat itu
Sebagian "mereka menganiaya Sebagian yang lain, kecuali orang yang
beriman,
beramal shaleh....." (Q.S Shaad 38:28)

Dengan senantiasa bertawakkal dan memohon Ridho Allah SWT, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : A, St. Hapsah. SE. MM
Pekerjaan : Direktur
Alamat : Jl. Urip Sumoharjo (Menara UMI) Makassar
Dan selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini menerangkan bahwa pada hari tanggal....., bulan....., tahun....., kedua belah pihak telah sepakat membuat Akad Murabahah, dan bersedia menanggung segala kewajiban yang timbul karena ini, dengan ketentuan sebagaimantercantum dalam pasal-pasal berikut ini.

Pasal 1

Untuk kepentingan anggota atau debitur BMTU-UMI dalam hal ini telah Menjual sesuatu dan atau sejumlah barang berupa.....sebagaimana yang terlampir dalam nota daftar barang dalam akad ini.

Pasal 2

Harga jual yang disepakati antara anggota dengan BMTU adalah harga pokok Rp.terbilang (.....) untuk pembayaran atas pembelian sejumlah barang oleh anggota atau debitur dilakukan hingga masa jatuh tempo akad selama(.....) bulan dengan angsuran sebesar Rp.....,- terbilang(.....)sudah termasuk keuntungan (Mark Up), terhitung sejak ditandatanganinya akad pembiayaan ini sampai selambat-lambatnya pada tanggal, bulan....., tahun....., sehingga dinyatakan lunas oleh BMTU

Pasal 3

Dengan Akad Murabahah ini anggota atau debitur mengetahui harga pokok atas barang yang dibeli itu dan kedua belah pihak setuju atas kadar keuntungan (Mark Up)

Yang ditetapkan sebagai harga pokok penjualan yang mana menjadi harga jual pihak BMTU

Pasal 4

Dalam akad ini BMTU menguasai sepenuhnya kepada anggota atau debitur untuk melakukan transaksi pembelian sesuai daftar penawaran harga yang disepakati dan atau faktur pembelian

Pasal 5

Atas akad ini anggota atau debitur berutang atas BMTU dan berjanji menggunakan pembiayaan dari BMTU semata-mata untuk membeli barang sebagaimana tersebut di atas dan atau pada lampiran akad ini. Dengan akad ini pula anggota atau debitur mengakui bahwa seluruh barang baik, barang investasi maupun barang dagangan yang dibeli dengan modal dari BMTU adalah hak milik BMTU sehingga seluruh angsuran dapat dilunasi sehingga terjadi penghentian persetujuan dengan tiba-tiba sementara anggota atau debitur tidak mampu atau kurang dalam pengembalian modal usaha yang diterima dari BMTU dapat menjual barang-barang tersebut atau dengan cara apapun yang sah dan halal untuk menutupi kekurangan pembayaran.

Pasal 6

Anggota atau debitur dalam kedudukannya harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

Usaha yang dijalankan oleh anggota atau debitur adalah hal yang menurut syara' dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan hukum yang berlaku.

Bila kuasa untuk pembelian barang disalahgunakan sebab kecurangan atau khianat, maka Akad Murabahah ini berubah menjadi jaminan yang diserahkan kepada BMTU menurut ketentuan, pengikatan barang jaminan dibawah ini sebagai pengganti modal dengan sepenuhnya setelah terlebih dahulu setelah diperhitungkan biaya-biaya. Dalam hal ini pihak BMTU tidak bertanggung jawab terhadap resiko syariah yang disebabkan penyalahgunaan tersebut.

Kerugian apapun yang terjadi tidak mengubah kewajiban anggota atau debitur kepada BMTU.

Untuk menambah jaminan supaya Amanah berjalan dengan semestinya dan kewajiban anggota atau debitur dipenuhi dengan baik, atas kewajiban yang ditimbulkan karena akad ini atau karna akad akad lain, ataupun yang boleh jadi timbul pada suatu Ketika termasuk Mark Up, maka pihak anggota atau debitur diwajibkan untuk megikuti asuransi jiwa takaful dan dikenakan biaya-biaya yakni biaya administrasi, notaries, materai dan lain-lainnya.

Pasal 7

Kedua belah pihak telah setuju untuk mengakhiri persetujuan apabila anggota atau debitur telah mengembalikan jumlah seluruh pembiayaan BMTU serta seluruh kewajiban yang harus dibayarkan oleh anggota atau debitur

Pasal 8

Jika anggota atau debitur lalai dalam membayar hutang berdasarkan petunjuk ini, baik pengembalian pokok pembiayaan maupun kewajiban-kewajiban lainnya yang menjadi beban anggota atau debitur maka segala biaya penagihan yang termasuk kuasa BMTU harus dipikul dan dibayar oleh anggota atau debitur

Pasal 9

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan oleh BMTU, maka anggota atau debitur diwajibkan memberikan keterangan mengenai keadaan perusahaan jika sewaktu-waktu diperlukan oleh BMTU dan bersedia diperiksa setiap saat oleh BMTU terutama dalam jumlah dan nilai barang bergerak maupun yang tidak bergerak. Barang dagangan dan atau barang modal lainnya serta buku-buku perusahaan

dengan biaya dari anggota atau debitur, dan anggota atau debitur tidak mengikat diri sebagai pejamin dari pihak ketiga tanpa ijin dari BMTU serta tunduk dan patuh sepenuhnya atas segala petunjuk, peraturan, dan kebiasaan yang berlaku pada BMTU.

Pasal 10

BMTU dapat membatalkan Akad Murabahah terhadap anggota atau debitur. Dalam hal ini, modal pembiayaan serta keuntungan yang menjadi hak BMTU harus dikembalikan secara utuh kepada BMTU

Pasal 11

segala yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam surat-surat atau kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dilampirkan pada bagian akhir persetujuan ini.

Pasal 12

Apabila dikemudian hari terjadi perselisihan dan atau perbedaan pendapat, antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui jalan musyawarah dan mufakat.

Demikian persetujuan ini telah disepakati dan ditanda tangani pada hari ini....., tanggal....., bulan....., tahun....., di makassar

PIHAK KEDUA,

PIHAK PERTAMA

.....

A. St. Hapsah, SE., MM

Mengetahui :

Ketua Bidang Penge. Usaha, RS dan Asset

Dr. Ir. H. Annas Boceng, M. Si

A brand new PDF Converter

Recognize text and retain formatting with
ultra accuracy



Want to convert a paper document or an image to a high-quality Word document? CamScanner lets you recognize text, retain formats, stamps, tables, and pictures, and keep the target file consistent with the original file. Also, it supports recognition in multiple languages.

You can edit text content and table directly in the recognized document, greatly improving your work efficiency. Come and try it out!

	New versions	Previous versions
Retain formats	Yes	No
Retain stamps	Yes	No
Retain tables	Yes	No
Retain pictures	Yes	No
Preview results	Yes	No
Edit freely	Yes	No