

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan ekonomi suatu Negara dibutuhkan adanya suatu peraturan yang mengatur mengenai pengelolaan ekonomi secara teratur ataupun secara efiseinsi, agar kesejahteraan masyarakatnya biasa lebih baik sehingga masyarakatnya mampu beradaptasi dengan era modern seperti sekarang ini. Demi tercapainya kesejahteraan masyarakatnya dibutuhkan kerjasama berbagai pihak untuk mengurangi tingkat kemiskinan di Indonesia. Salah satunya yaitu lembaga keuangan yang dapat dijadikan sebagai suatu badan usaha yang asset utamanya berbentuk asset keuangan yang melancarkan pertukaran produk (barang dan jasa) dengan menggunakan uang dan instrument kredit.

Lembaga keuangan sangat diperlukan dalam perekonomian modern karena fungsinya sebagai mediator antara kelompok masyarakat yang kelebihan dana dan kelompok masyarakat yang memerlukan dana. Bagi sebagian masyarakat yang berada di pedesaan belum semua mengenal tentang system keuangan dalam perbankan dikarenakan adanya keterbatasan salah satunya belum terjangkaunya akses internet di daerah pedesaan,serta penghasilan masyarakat di pedesaan yang belum terlalu banyak untuk di simpan di bank.

Lembaga perbankan merupakan inti dari keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan usaha milik negara, bahkan lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan

berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.¹

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan dijelaskan bahwa, “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”²

Kemunculan bank syariah sebagai suatu institusi bisnis keuangan berlandaskan prinsip-prinsip yang dianut dalam syariah islam. Bank syariah menggunakan system dengan mengedepankan asas keadilan, asas keterbukaan, asas kemitraan, dan asas universalitas. Bank syariah di Indonesia pertama kali beroperasi di Bank Muamalat pada tahun 1991 dan mulai beroperasi penuh pada tahun 1992.

Sistem Perbankan Syariah itu berasal dari sistem ekonomi Islam, dimana sistem ini merupakan “perpaduan” atau “jalan tengah” di antar sistem ekonomi kapitalis dan sistem ekonomi sosialis. Pandangan semacam ini pada awalnya memang tidak dapat terhindarkan karena : pertama, gagasan tentang sistem ekonomi Islam mulai disampaikan para pemikir muslim di tengah-tengah berlangsungnya pertarungan ideologis kapitalisme versus sosialisme. Tahap-tahap awal perkembangannya ekonomi Islam terjadi pada kurun 1950-an hingga 1980-an, dimana pada saat yang sama kapitalisme dan sosialisme masih kokoh

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hal.7

²Republik Indonesia, Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, TentangPerbankan.

dan berhadapan-hadapan diametral. Kedua, secara kebetulan, sebagian inti gagasan ekonomi islam mengandung persamaan dengan inti gagasan ekonomi Islam yang disampaikan dianggap tidak lebih sebagai hasil “comotan” dari sistem ekonomi kapitalis atau sistem ekonomi sosialis³.

Bank Syariah mempunyai prinsip yang berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Perbedaan yang paling mendasar adalah bagaimana memperoleh keuntungan, dimana pada bank konvensional dikenal dengan adanya bunga sedangkan pada Bank Syariah melarang adanya bunga yaitu dengan menggunakan prinsip bagi hasil.

Perkembangan Bank Syariah di Indonesia cukup berkembang pesat, walaupun jumlah bank maupun kantor yang menganut system syariah masih kecil dibandingkan dengan Bank Konvensional pada umumnya.

Pada Provinsi Gorontalo yang sebagian besar penduduknya bermayoritas agama islam tidak sepenuhnya menganut system syariah melainkan menggunakan system bank konvensional.

Terkait dengan uraian diatas berdasarkan terkait praktek pembiayaan murabahah di Gorontalo, Penulis mendapatkan beberapa tulisan atau data, yakni menjelaskan bahwa Murabahah sangat diminati di sebuah bank syariah yang ada di Provinsi Gorontalo. Hal ini berdasakan data yang diperoleh dari sebuah Bank Syariah di Provinsi Gorontalo per 31 Juli 2015, dari 1.062 rekening pembiayaan

³ Rukmana, Machmud. Amir. Bank Syariah, Erlangga, Jakarta, 2010, hlm 3

yang ada di sebuah Bank Syariah di Provinsi Gorontalo, sebanyak 877 rekening atau sebesar 82,58% di dominasi oleh pembiayaan murabahah.⁴

Di kota Gorontalo terdapat beberapa bank yang menganut system perbankan Syariah, diantaranya : Bank Mega Syariah, Bank Muamalat, dan Bank Syariah Mandiri Cab.Gorontalo.

Berdasarkan Observasi awal, peneliti melakukan penelitian pada salah satu bank Syariah yang ada di Kota Gorontalo yaitu pada Bank Syariah Mandiri Cab. Gorontalo, Pembiayaan Murabahah di bank Syariah Mandiri Cab. Gorontalo, yang Pengikatan Hak Tanggungannya menggunakan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (yang selanjutnya di sebut APHT).⁵

Akad At-taba'i (accessoir) di bank Syariah Mandiri tetap diterapkan terkait akad murabahah merupakan perjanjian pokoknya, tetapi tidak menggunakan istilah

At-taba'i melainkan masih menggunakan istilah konvensional yakni APHT, pada dasarnya peran APHT adalah Akad At-taba'i jika dilihat dari konsep dan penerapannya, Dalam bank konvensional aktifitas pembuatan APHT sebagai penjamin pelunasan utang tidak menjadi masalah karena memang konsep operasional mereka adalah utang (*loan*) dari fasilitas perkreditan, yang para pihaknya adalah Bank sebagai kreditor yaitu pihak yang berpiutang dan nasabah sebagai debitor yaitu pihak yang berutang. Berbeda dengan bank syariah yang berkonsep nonloan. Kegiatan pembiayaan murabahah dalam hal ini jual beli suatu barang,dalam akad ini sebutan untuk para pihak dalam akad pembiayaan bukanlah

⁴ Sri apriyanti Husain, “*Mengungkap Moral Hazard Pada Akad Murabahah Al-Wakalah di Sebuah Bank Syariah di ProvinsiGorontalo*”, vol 12, no 2 (2017), hlm 109

⁵ Wawancara Dengan Bapak Fahrudin selaku pengkreditan di bank Syariah Mandiri Cab. Gorontalo pada tanggal Pukul 13.47 WITA

kreditor dan debitor. Melainkan *shahibul maal* yaitu pemilik modal (bank Syariah) dan mudharib atau pengelola modal (nasabah) atau biasa di istilahkan penjual dan pembeli dalam pembiayaan murabahah.

Pemberian pembiayaan, secara umum akad murabahah, musyarakah, dan mudharabah merupakan akad-akad yang banyak digunakan sebagai produk pembiayaan di lembaga keuangan, baik Bank Umum Syariah (BUS), BPRS maupun BMT. Umumnya penelitian menemukan bahwa pembiayaan syariah yang diberikan ke nasabah memiliki pengaruh positif dan signifikan dalam peningkatan kinerja dan usaha nasabah. Namun pengaruh positif ini besarnya masih kecil dibandingkan dengan faktor-faktor lain sebagaimana dikenal dalam teori.⁶

Prakteknya Pembiayaan Murabahah diikuti dengan APHT, memang tidak bermasalah, jika tidak dipermasalahkan oleh para pihak khususnya mudharib atau pengelolah modal dan nasabah atau selaku pembeli dalam pembiayaan murabahah. Akan menjadi masalah, celah hukum, atau akad tersebut menjadi tidak sah, melihat ketentuan Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad menjadi tidak sah apabila bertentangan dengan :⁷

- a. Syariat Islam
- b. Peraturan perundang-undangan
- c. Ketertiban umum dan/atau
- d. Kesusilaan Syariah Islam

Hak Tanggungan tidak ada pengaturan secara khusus berdasarkan prinsip syariah, akibatnya akad at-taba'i (*accessoir*) Pengikatan Hak Tanggungan untuk

⁶ Asyari, "Memotret Kajian Hukum Islam Di PTAI Al-Huriyah Jurnal Hukum Islam", Vol 15, No.1 (2014), hlm 8

⁷Ibid

akad pembiayaan dimungkinkan tidak dapat berfungsi sebagaimana layaknya dan mengancam kekuatan eksekutorialnya atau bahkan gugur karena tidak sesuai dengan prinsip syariah. Pada prakteknya Khususnya di bank Syariah Mandiri Akad Murabahah dengan APHT masih berjalan sebagaimana mestinya, tapi hal ini tidak menutup kemungkinan pembiayaan ini mengalami masalah terkait wanprestasi, dimana tindakan terakhir yaitu mengeksekusi jaminan, dan jika nasabah pembeli dalam pembiayaan murabahah ini mengerti dengan ketentuan bahwa APHT tidak berdasarkan prinsip Syariah, yang nantinya akan menjadi celah hokum untuk APHT itu sendiri karena dapat dibatalkan dengan alasan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).

**Tabel 1.1 Data Kasus Nasabah dari SIPP
(Sistem Informasi Penelusuran Perkara) Pengadilan Agama Gorontalo.**

TAHUN	JUMLAH KASUS	BANK
2016	2 KASUS	BANK MEGA SYARIAH CAB. GORONTALO
2017	2 KASUS	BANK MEGA SYARIAH CAB. GORONTALO DAN BANK SYARIAH MANDIRI GORONTALO
2018	3 KASUS	BANK MEGA SYARIAH CAB. GORONTALO DAN BANK MUAMALAT KC. GORONTALO

Sumber data : Dari SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) Pengadilan Agama Gorontalo, Tahun 2019.

Berdasarkan data awal, banyaknya Akad Syariah yang masuk dalam situs resmi Putusan Mahkamah Agung, menjadi dasar penulis untuk tertarik untuk

mengkaji lebih dalam tentang akad murabahah dengan APHT. Salah satu putusan Pengadilan Agama Gorontalo yang melibatkan Bank Syariah di Kota Gorontalo.

Isi putusan tersebut menjelaskan penggugat tidak terima dalam hal jaminannya di eksekusi oleh bank syariah di Kota Gorontalo yang kemudian nantinya yang berhak melelang adalah KPKNL, penggugat menyatakan dalam putusan tersebut bahwa pembiayaan Syariah dan perjanjian kredit tidak ada bedanya, dan meminta pembatalan akad murabahah tersebut. Dengan tujuan agar eksekusi jaminannya juga batal. Tetapi dalam hal ini hakim tidak menolak gugatan tersebut seluruhnya.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang **“PENERAPAN AKAD AT-TABA’I (AKTA PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN) DALAM AKAD MURABAHAH DI BANK SYARIAH DI KOTAGORONTALO”**, dalam hal ini calon penulis membatasi bahwa putusan tersebut diatas tidak untuk diteliti atau di analisis oleh calon penulis melainkan menjadi latar belakang diangkat judul ini bersumber dari putusan tersebut yang menjadi data awal.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka beberapa pokok permasalahan yang calon peneliti rumuskan, adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan hukum akad At-Taba’i dalam sistem perbankan syariah?
2. Faktor-faktor apa yang menghambat akad At-Taba’i tidak diterapkan di Bank Syariah?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui atau menganalisis kedudukan hukum akad At-taba'i (Akta Pengikatan Hak Tanggungan) terkait Akad Murabahah yang menjadi akad pokoknya di Bank Syariah di Kota Gorontalo.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat Akad At-Taba'i tidak diterapkan di Bank Syariah.

1.4 Manfaat penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Memberikan informasi dalam perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini, maka manfaat yang diperoleh adalah: diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang akad at-taba'i (accesoir) untuk perbankan syariah.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan wawasan dan pengetahuan khususnya kepada penulis dan umumnya bagi para mahasiswa hukum mengenai Penerapan Akad At-Taba'i (Akta Pengikatan Hak Tanggungan) Dalam Akad Murabahah Di Bank Syariah di Kota Gorontalo.
- b. Dapat digunakan sebagai literatur tambahan bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut tentang masalah yang dibahas dalam penelitian ini.