

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia semakin hari semakin pesat, hal ini dikarenakan tuntutan masyarakat muslim di Indonesia yang ingin melakukan transaksi berpedoman dengan prinsip syariah. Dasar hukum operasional perbankan Syariah di Indonesia adalah undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dengan adanya dasar hukum tersebut maka keberadaan perbankan syariah semakin diakui di Indonesia.

Bank syariah menjalankan kegiatan usahanya meliputi penyaluran dana (*Financing*), penghimpunan dana (*Funding*) dan jasa perbankan lainnya (*services*). Dengan usaha-usaha tersebut perbankan syariah bisa tumbuh dan mendapatkan pengasilan (*income*) berupa keuntungan, bagi hasil, fee (*ujrah*), dan pungutan lainnya seperti biaya administrasi. Tidak bisa dipungkiri sejauh ini keuntungan bank syariah diperoleh dari imbalan (fee/bagi hasil/ margin) yang diperoleh dari produk pembiayaan. Oleh sebab itu produk-produk pembiayaan inilah yang menjadi penunjang untuk bertahannya bank syariah.¹

Keberadaan perbankan saat ini sangat diharapkan guna menunjang tumbuhnya perekonomian dimasyarakat.² Fungsi bank itu sendiri sebagai

¹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 34.

² Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 14 – 15.

intermediasi keuangan yaitu melakukan pembiayaan serta melakukan fungsi penghimpunan dana dari masyarakat. Adapun mengenai fungsi perbankan syariah ini tercantum pada pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.³

Setiap proses transaksi bisnis di perbankan syariah diperlukan akad sebagai dasar perikatan. Akad itu sendiri berasal dari kata *al-`uqûd* yaitu jamak dari *al-`aqd* yang secara bahasa berarti ikatan.⁴

Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Al-Maaidah/5: 1, yaitu:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ... ﴿١﴾

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.*⁵

Secara *terminology* ulama Fiqh mengklasifikasikan akad kepada 2 yaitu umum dan khusus. Akad secara umum yaitu sesuatu yang dikerjakan seseorang baik itu atas keinginannya sendiri ataupun atas keinginan dua belah pihak, seperti wakaf, infak, talak, pembebasan, jual beli, gadai, perwakilan. Akad secara khusus adalah mengikat dua belah pihak yang berjanji untuk melakukan akad secara syara' dan berdampak terhadap objeknya.⁶

³ Lihat UU No.7 Tahun 1992 pasal 1 ayat (1) tentang Perbankan

⁴ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islâmî wa Adillatuh*, Juz 4, (Beirut: Dar al-Fikr, 2012), h.

⁵Departemen Agama RI, *Al-Qur`an dan Tafsirnya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2004), Jilid. II, h. 349

⁶ Kamalu ad-Din Muhammad bin Abd al-Wahid as-Sayuwasî al-Ma`ruf bi Ibnu al-Humam, *Fath al-Qadir*, (Beirut: Dar al-Fikr, tth), Juz 5, h. 74.

Hukum Islam menyebut perikatan dengan istilah *Iltizām*, sedangkan akad disebut dengan perjanjian. Akad merupakan istilah klasik, Sedangkan *Iltizām* istilah modern untuk menyebut perikatan secara umum.⁷

Sedangkan pada buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dijelaskan bahwa: “Perikatan adalah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.”⁸

Dalam Fiqh Muamalah akad terbagi 2 yaitu;

1. Akad Tabarru’ adalah segala bentuk perjanjian yang tidak dituntut imbalan, laba ataupun fee, namun tabarru’ ini lebih kepada asas tolong menolong, sebagai contoh transaksi diperbankan yang menggunakan akad tabarru’ adalah qard, rahn, hiwālah, wakālah, kafālah, wadiah.⁹
2. Akad Tijarah adalah akad yang dilakukan dengan mengharapkan mendapat keuntungan, laba dan bersifat komersil, yang termasuk dalam akad tijarah ini adalah akad-akad jual beli, investasi dan sewa menyewa. Pada perbankan syariah biasanya disebut dengan *murābahah*, *salam*, *istisna*, *ijārah*, *musyārahah*, *muzāra’ah* dan lain-lain.¹⁰

Asas-asas akad yang harus dipenuhi dalam akad pembiayaan kaitannya dengan hukum perikatan Islam, diantaranya adalah asas tauhid/ilahiah, asas

⁷ S. Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 78

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2005), Cet. 22, h. 43

⁹ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 70

¹⁰ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), h. 71

kebolehan dan kebebasan, asas keadilan, asas persamaan, asas kejujuran dan kebenaran, serta asas kemanfaatan dan kemaslahatan.¹¹

Dalam bab pendahuluan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (2013) ada 5 asas transaksi syariah, yaitu :¹²

1. Prinsip Persaudaraan

Prinsip persaudaraan ini menanamkan nilai *ukhuwah* kebersamaan dan saling tolong menolong sehingga tidak ada yang memperoleh keuntungan sendiri, nilai ini lebih mengedepankan mengenal (*ta'āruf*), saling memahami (*tafāhum*), saling menolong (*ta'āwun*), saling menjamin (*takāful*), saling bersinergi dan beraliansi (*tāhaluf*).

2. Prinsip Keadilan (*'adālah*)

Prinsip keadilan itu yaitu memposisikan sesuatu hanya pada tempatnya dan memperlakukan sesuatu sesuai kondisi dan posisinya serta memberikan sesuatu hanya kepada yang berhak menerimanya. Dalam bermuamalah keadilan di implementasikan dengan menghindari adanya unsur: 1) Unsur bunga dalam segala bentuk dan jenisnya, baik riba *nasiah* maupun riba *fadhli*. 2) Unsur yang merugikan diri sendiri, orang lain, maupun lingkungan (*zhalim*). Esensi *zhalim* (*zhulm*) adalah menempatkan sesuatu tidak pada tempatnya atau mengambil sesuatu yang bukan haknya, baik itu melakukan sesuatu tidak sesuai ukuran, kualitas dan temponya. 3) Unsur judi (*maysir*) dan sikap spekulatif. *Maysir* itu adalah segala bentuk spekulatif dalam setiap

¹¹ Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001) h. 249

¹² Bank Indonesia, *Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Tahun 2013 Bab Pendahuluan Bagian I.2*

transaksi. 4) Unsur ketidakjelasan (*gharār*). Esensi *gharar* adalah segala bentuk transaksi yang berpotensi merugikan salah satu pihak karena mengandung unsur ketidakjelasan, manipulasi dan eksploitasi informasi serta tidak adanya kepastian pelaksanaan akad. Bentuk-bentuk *gharār* antara lain: a) tidak adanya kepastian penjual untuk menyerahkan obyek akad pada waktu terjadi akad, baik obyek akad itu sudah ada maupun belum ada; b) menjual sesuatu yang belum berada di bawah penguasaan penjual; c) tidak adanya kepastian kriteria kualitas dan kuantitas barang/jasa; d) tidak adanya kepastian jumlah harga yang harus dibayar dan alat pembayaran; e) tidak adanya ketegasan jenis dan obyek akad; f) kondisi obyek akad tidak dapat dijamin kesesuaiannya dengan yang ditentukan dalam transaksi; g. informasi yang kurang atau dimanipulasi dan ketidaktahuan atau ketidakpahaman yang ditransaksikan. 5) Unsur haram baik dalam barang maupun jasa serta aktivitas operasional yang terkait (haram).

3. Prinsip Kemaslahatan (*mashlahah*)

Mashlahah adalah segala bentuk kebaikan dan manfaat yang tujuannya adalah mendapatkan kebaikan dunia dan akhirat, lahiriah dan batiniah, yang meliputi diri sendiri maupun orang banyak. Kemaslahatan di sini juga harus memenuhi unsur halal dan ketetapan Syariah (*maqāsid syariah*) yaitu berupa pemeliharaan terhadap : 1) akidah (*dien*); 2) akal (, *aql*); 3) keturunan (*nasl*); 4) jiwa dan keselamatan (*nafs*); dan 5) harta benda (*māl*).

4. Prinsip keseimbangan (*tawazūn*)

Meliputi keseimbangan material dan spiritual, bisnis dan sosial, dan keseimbangan aspek pemanfaatan dan pelestarian. Transaksi Syariah itu mengharapkan tidak hanya memberikan keuntungan untuk pemilik saham akan tetapi juga mampu memberikan nilai positif bagi setiap orang yang ikut merasakan kegiatan ekonomi tersebut.

5. Prinsip universalisme (*syumūliyah*)

Prinsip ini esensinya dapat dilakukan secara menyeluruh oleh, dengan, dan untuk semua pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) tanpa membedakan suku, agama, ras dan golongan, sesuai dengan semangat kerahmatan semesta (*rahmatan lil ālamin*).

Salah satu asas dalam hukum perjanjian syariah adalah asas keadilan. Dalam asas ini pihak-pihak yang berkontrak harus benar-benar mengungkapkan apa yang sebenarnya dikehendaki dalam perjanjian dan dengan senang hati melaksanakan perjanjian itu dengan penuh tanggung jawab.¹³

Bank syariah memang mengalami perkembangan yang signifikan, akan tetapi sebagai bank pendatang baru tidak serta merta dapat meyakinkan masyarakat untuk berhijrah ke bank syariah. Dalam hidup bermasyarakat dan berekonomi penulis pernah mendengar selentingan kabar negatif tentang pandangan mereka terhadap bank syariah bahkan ada beberapa yang mengeluhkan dan meragukan bank syariah itu sendiri. Ada yang mengatakan bank syariah itu belum benar-benar menjalankan prinsip syariah dalam praktek dan transaksinya, bahkan mereka juga mengatakan bahwa bank syariah masih dibawah bayang-

¹³ Gemala Dewi, Dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006) h.

bayang bank konvensional. Dari sekian banyak keluhan ada juga yang menohok mengatakan namanya saja bagi hasil/nisbah padahal sama saja dengan bunga.

Beberapa keluhan masyarakat yang pernah penulis temukan tentang bank syariah yaitu; tingginya pengambilan margin/rate dari harga jual produk perbankan, pelunasan dipercepat yang lebih sulit, akad-akad bank syariah yang sulit dipahami khususnya akad produk pembiayaan, posisi bank sebagai perantara yang masih rancu, produk-produk bank syariah yang nasabahnya sendiri belum paham secara menyeluruh, penetapan biaya administrasi pembiayaan, ketidakjelasan akad dan banyak lagi yang lainnya.¹⁴

Melihat pentingnya asas keadilan dalam bertransaksi ini penulis tertarik untuk meneliti salah satu keluhan yang ada dimasyarakat, yakni kurang pemahannya nasabah terhadap akad dan ketidakjelasan isi akadnya. Akad ini merupakan pintu pertama nasabah masuk ke dalam perbankan, maka seyogyanya lah harus benar-benar dipahami. Namun, keadaan ini juga tidak bisa dibenarkan, karena pada saat akad calon nasabahnya sendiri tidak aktif bertanya tentang isi perjanjian/akad yang akan mereka tanda tangani disebabkan memang mereka tidak paham, mereka hanya tahu jika sudah tanda tangan akad maka permohonan mereka disetujui. Maka disinilah seharusnya pihak bank berperan aktif dalam memberikan pemahaman, penjelasan kepada nasabah tentang isi akad berikut ketentuan-ketentuannya.

¹⁴ Beberapa kritik terhadap bank syariah dalam bentuk buku dan tulisan antara lain; Tarek El Diwany, *Membongkar Konspirasi Bunga Uang* (PPM Manajemen; 2008), Prof Umar Ibrahim Vadillo. *The End of Economics*, (Madinah Press, 1991), Abdur-razzaq Lubis, aktifis *People Againsts Interest-Debt (PAID)* yang bermukim di Penang, Malaysia meluncurkan *Tidak Islamnya Bank Islam*. Di Indonesia, kritik serupa dimulai oleh Zaim Saidi melalui *Tidak Islamnya Bank Islam: Sebuah Kritik atas Perbankan Syariah* (Adina; 2003)

Dari sekian banyak produk yang ditawarkan dalam hal penyaluran dana bank syariah adalah pembiayaan Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT). IMBT adalah pencampuran sewa menyewa (*ijārah*) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa.¹⁵ Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) adalah bentuk inovasi baru dari produk *ijarah*. IMBT ini adalah produk dengan transaksi sewa diawal kemudian di periode akhir masa sewa bisa dengan hibah atau jual beli yang di ikuti perpindahan hak kepemilikan.¹⁶

Penulis merasa penting melakukan penelitian tentang asas keadilan yang diterapkan pada klausul akad diperbankan syariah ini. Apakah asas keadilan ini sudah diterapkan dengan baik pada setiap produk yang mereka tawarkan. Di sini penulis akan meneliti klausul akad salah satu produk perbankan syariah yaitu Ijarah muntahiya bit tamlik.

Pada klausul akad Ijarah Muntahiya Bit tamlik (IMBT) di perbankan syariah dilengkapi dengan syarat dan ketentuan umum, serta syarat dan ketentuan khusus akad yang terdiri dari beberapa pasal, di sini penulis melihat adanya kecenderungan untuk melindungi pihak perbankan saja seolah-olah adanya asas yang dikaburkan dari klausul ini yakni asas keadilan. Kesenjangan antara beberapa klausul tersebut terlihat pada beberapa pasal dan ayat, sehingga pada nantinya bisa memberatkan pihak nasabah.

Salah satu contoh yang penulis ambil dari syarat dan ketentuan umum akad Ijarah muntahiya bit tamlik yaitu pada Pasal 5:

Pasal 5

¹⁵ Adiwirman A. Karim, *Bank Islam (Analisis fiqih dan Keuangan)*, Cetakan ke-3, (Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2006) h 165.

¹⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013) h. 103

BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayarkan biaya-biaya berupa antara lain:
 - Biaya administrasi
 - Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris/ PPAT, premi asuransi dan biaya pengikatan jaminan.
 - Biaya-biaya tersebut harus sudah dibayarkan selambat-lambatnya pada saat akad ditanda tangani.
2. Dalam hal NASABAH Cidera janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa pihak ketiga maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar seluruh biaya jasa pihak ketiga dimaksud sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan akad dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak, dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayarkan oleh NASABAH, kecuali pajak penghasilan BANK.

Pada pasal 5 ini semua ayat terkhususkan untuk nasabah padahal ketika akad dibuat untuk disepakati kedua belah pihak. Terlebih pada ayat 2 di sana dikatakan bahwa ketika bank memerlukan jasa pihak ketiga dalam hal penyelesaian perkara cidera janji, maka pembayaran jasa tersebut dibebankan kepada nasabah. Kemudian pada ayat 5 dikatakan “Segala pajak yang timbul sehubungan dengan akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayarkan oleh nasabah” ini juga sangat ambigu, tidak ada kejelasan ada pajak apa saja, sehingga besar kemungkinan nantinya ada pihak yang dirugikan.

Penelitian ini sangat perlu untuk di angkat, karena peneliti melihat dalam klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik hampir semua klausul di khususkan untuk nasabah, termasuk pasal yang tersebut di atas, dan sangat sedikit yang

ditujukan untuk perbankan itu sendiri sehingga peneliti menganggap ini kurang adil, sedangkan dalam perbankan syariah hendaknya mengedepankan asas keadilan dalam berakad, sehingga tercipta transaksi yang berlandaskan syariah dan maslahah.

Beranjak dari latar belakang yang penulis paparkan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti, mempelajari serta memantapkan dalam bentuk karya tulis ilmiah tesis dengan judul: **“Analisis Asas Keadilan Dalam Klausul Akad Ijarah muntahiya bit tamlik di Bank Syariah”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis dapat menentukan inti dari masalah yang akan penulis bahas dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) di bank syariah?
2. Bagaimana asas keadilan dalam akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) di bank syariah?
3. Apa implikasi akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) terhadap nasabah di bank syariah?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah diatas, maka kajian dalam tesis ini bertujuan untuk:

1. Untuk mendeskripsikan ketentuan akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) di perbankan syariah.
2. Untuk menganalisa asas keadilan dalam akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) di perbankan syariah.
3. Untuk mencermati implikasi akad Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) terhadap nasabah di bank syariah.

D. Signifikansi Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini nantinya diharapkan mampu memberi sumbangsih kepada pihak-pihak yang memang berhubungan dengan pembahasan tesis ini, antara lain:

1. Secara teoritis, diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi keilmuan dan keislaman pada umumnya, bagi Pascasarjana Prodi Hukum Ekonomi Syariah, UIN Antasari Banjarmasin, pada khususnya. Penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan wawasan pengetahuan tentang pentingnya menerapkan asas keadilan dalam setiap transaksi muamalah baik diperbankan ataupun di lembaga keuangan lainnya. Lebih dari itu, penulis berharap penelitian ini bisa menjadi support yang mampu mendorong peneliti lainnya untuk pengembangan produk perbankan syariah.
2. Secara praktis, penelitian ini bisa dijadikan acuan oleh pihak perbankan syariah dalam hal menentukan klausul akad yang berkeadilan, serta dapat bermanfaat bagi masyarakat umum agar lebih jeli dalam hal melihat dan

membaca klausul akad ketika bertransaksi dibank syariah. Penelitian ini diharapkan juga bisa dijadikan rekomendasi kepada para mahasiswa agar mereka bisa lebih mengetahui tentang asas-asas berakad dalam perjanjian hukum Islam.

3 Definisi Operasional

Untuk menghindari penafsiran yang berbeda-beda terhadap judul penelitian ini, maka penulis merasa penting untuk membatasi tentang arti dan maksud dari istilah judul tersebut, dengan kata-kata kunci sebagai berikut:

1. Keadilan itu meletakkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya kepada yang berhak serta memperlakukan sesuatu sesuai posisi keadaannya. Keadilan dalam bermuamalah disini bermakna menghindari unsur bunga yang mengandung riba, zhalim, judi, ketidakjelasan dan lain-lainnya. Salah satu asas dalam hukum perjanjian syariah adalah asas keadilan. Dalam asas keadilan ini para pihak yang berakad/berkontrak di tuntutan untuk benar-benar berlaku sesuai keadaan, keinginan serta kehendak masing-masing agar apa yang mereka buat dalam perjanjian tersebut bisa mereka penuhi.¹⁷
2. Klausul adalah ketentuan tersendiri dari suatu perjanjian yang salah satu pokok atau pasalnya diperluas atau dibatasi.¹⁸ Dalam hal ini penulis membatasinya dengan teks/narasi dari akad/kontrak berikut syarat ketentuan umum dan syarat ketentuan khususnya diperbankan syariah

¹⁷ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2018) h. 94

¹⁸ Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, Cetakan Pertama Edisi III, 2001), h. 82

3. Akad menurut kamus Besar Bahasa Indonesia berarti janji, perjanjian, kontrak. Akad secara terminology bermakna mengikat.¹⁹ Yang dimaksud disini yaitu pertemuan antara dua belah pihak yang berakad dan menimbulkan ijab qabul diantara keduanya yang akan berdampak hukum pada objeknya seperti perpindahan kepemilikan terhadap objek tersebut.
4. Ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) adalah salah satu produk perbankan syariah. Ijarah muntahiya bit tamlik merupakan transaksi sewa menyewa yang diakhir periodenya diikuti dengan perpindahan kepemilikan baik dalam bentuk hibah ataupun jual beli.²⁰
5. Perbankan Syariah adalah salah satu lembaga keuangan yang mengatur sirkulasi keuangan dimasyarakat dan berbasis syariah. Perbankan syariah berikut produk-produknya mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, transaksi, serta cara dan proses pelaksanaan kegiatan usahanya.²¹ Berkenaan dengan penelitian ini penulis membatasinya dengan Bank BRI Syariah.

E. Penelitian Terdahulu

Penulis menemukan ada beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan tesis ini. Karena penulis menyadari pembahasan tentang asas keadilan ini telah banyak dilakukan sebelumnya. Oleh sebab itu penulis merasa penting untuk

¹⁹Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, Cetakan Pertama Edisi III, 2001), h. 18

²⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013) h. 103

²¹ Lihat Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

memastikan posisi tesis ini dan melihat perbedaannya dengan penelitian-penelitian terdahulu, yaitu:

1. Siti Nur Shoimah dan Dyah Ochterina Susanti, **Penerapan Asas Keadilan Pada Transaksi Penyimpanan Dana Nasabah di Bank Syariah Berdasarkan Akad *Mudharabah***. Jurnal Ekonomi dan Ilmu Sosial, Dialektika, Universitas Islam Raden Rahmat Malang, 2020.

Penelitian tersebut memiliki kemiripan tema dengan apa yang akan diteliti oleh penulis. Penelitian ini membahas masalah penerapan asas keadilan dalam transaksi menggunakan akad *mudharabah* yang dalam garis besarnya membahas tentang resiko yang didapatkan oleh nasabah dan bank jika bank syariah mengalami kerugian.

Siti Nur Shoimah dan Dyah Ochterina Susanti menganggap asas keadilan itu sangat penting dalam setiap kegiatan ekonomi Islam, setiap transaksi dan kegiatannya hendaknya menonjolkan asas keadilan yang benar-benar sesuai dengan tuntunan syariah, khususnya kegiatan ekonomi yang melibatkan kerjasama dari beberapa pihak. Jika transaksi yang berkeadilan terwujud maka akan memberikan rasa aman bagi pihak yang melakukan transaksi tersebut. Akad *mudharabah* adalah salah satu akad yang sangat familiar di perbankan syariah. Akad ini menerapkan system bagi hasil usaha yang berasal dari perkongsian antara pemilik dana dan pengelola dana, dimana pembagian hasilnya ditetapkan dalam bentuk nisbah. Adapun yang menjadi pembeda antara tesis yang akan penulis teliti terletak pada masalah ini, yaitu ketidak jelasan pembagian porsi/nisbah, resiko, hak dan kewajiban

masing-masing antara pemilik modal dan pengelola usaha pihak di dalam perjanjian. Sehingga bisa dikatakan nantinya akan merugikan salah satu pihak.

Tesis yang akan saya bahas menitik beratkan pada klausul syarat dan ketentuan umum akad Ijarah muntahiya bit tamlik yang cenderung pro kepada pihak perbankan. sehingga masalah yang ingin diangkat berbeda

2. Ahda Muyassir, **Asas Keadilan Dalam Penetapan Biaya Administrasi Pembiayaan di Bank Syariah**. Tesis, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2016.

Pembahasan yang dilakukan oleh peneliti ini tentang asas keadilan yang dititik beratkan pada bagaimana proses penetapan biaya administrasi. Penulis tersebut fokus melakukan penelitian dan pembahasan tentang bagaimana penetapan biaya administrasi dalam produk pembiayaan diperbankan syariah serta bagian-bagian penting lainnya berkenaan hal tersebut yang nantinya bisa dijadikan acuan oleh bank syariah dan pihak DSN MUI. Sehingga nantinya bisa dikatakan adil bagi nasabah dan pihak bank dalam hal menentukan biaya administrasi.

Adapun persamaan antara penelitian yang akan penulis angkat ini dengan penelitian saudara Ahda Muyassir yakni sama-sama membahas asas keadilan yang menjadi sub bagian pokok permasalahan. Namun perbedaannya dengan tesis yang akan saya angkat yaitu tentang klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik yang cenderung sangat pro kepada pihak perbankan. Sehingga masalah yang ingin diangkat sangatlah berbeda dimana

penelitian di atas membahas asas keadilan dalam penetapan biaya administrasi di perbankan syariah sedangkan tesis yang ingin saya angkat yaitu analisis asas keadilan dalam klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik di bank syariah.

3. Dyah Ochtorina Susanti, **Asas Keadilan Dalam Perjanjian Berdasar Akad *Musyarakah* pada pembentukan Perusahaan**. Disertasi Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Brawijaya Malang 2010.

Disertasi tersebut membahas tentang hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pembentukan perusahaan dengan menggunakan akad *musyarakah* yang berasaskan keadilan antar pihak yang bekerjasama, sehingga tidak ada pihak yang nantinya merasa dirugikan dalam berakad.

Adapun yang menjadi perbedaan terhadap tesis yang akan penulis teliti terletak pada klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik yang cenderung sangat pro kepada pihak perbankan. Sehingga pokok dari permasalahannya sangat berbeda yang mana fokus penelitian saudara Dyah yaitu meneliti tentang bagaimana menekankan perlunya asas keadilan itu dalam perjanjian kontrak kerjasama dalam pembuatan perusahaan. sedangkan tesis yang ingin saya angkat yaitu analisis asas keadilan dalam klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik di bank syariah.

4. Nadiah Azizatunnida dan Mochammad Najib Imanullah, **Penerapan Asas Keadilan dalam Transaksi Jual Beli Online (Studi di Lazada)**. Jurnal Privat Law Vol. V No 2 Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2017

Penelitian ini berangkat dari maraknya situs jual beli online sehingga saudari Nadiah melakukan penelitian yang membahas tentang asas keadilan dalam jual beli online di situs Lazada. Penelitian ini memiliki kemiripan yakni sama-sama membahas asas keadilannya, akan tetapi penelitian ini fokus ke jual beli online yang mana penjual dan pembeli tidak saling bertemu dan pembeli sering merasa kecewa dengan barang pesanan yang datang tidak sesuai foto tampilan pada situs lazadanya. Disini penjual dan pembeli tidak melakukan penandatanganan kontrak atau akad. Berdasarkan asas rela sama rela, suka sama suka dan percaya maka terjadilah transaksi jual beli online tersebut.

Sedangkan pembahasan pada penelitian penulis yakni asas keadilan yang tercantum pada klausul akad syarat ketentuan umum dan syarat ketentuan khusus diperbankan syariah, sedangkan nasabah telah mengetahui spek dan kualitas barang/objek dari yang akan di akadkan nantinya.

5. Selamat Muliadi, **Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Sistem Mudharabah di AHASS 10125 Arbi Motor**. Tesis, Program Studi Ekonomi Islam Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia, 2018.

Pada penelitian tesis ini dibahas tentang pembagian hasil usaha dari akad yang telah dilaksanakan antara *shahibul maal* (pemilik modal) yaitu Arbi Motor dan *mudharib* (pengelola modal/tenaga kerja/teknisi) apakah sudah mencerminkan prinsip keadilan dalam hal pembagian hasil usahanya. Dalam tesis ini memang mempunyai kemiripan dengan apa yang penulis angkat, akan

tetapi yang membedakannya yaitu tesis ini fokus pada keadilan dalam menentukan pembagian keuntungan atau bagi hasil dari usaha yang mereka jalankan dengan sistem mudharabah.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan yaitu penelitian hukum normatif mengkaji bahan-bahan dari literature yang penulis anggap berhubungan dengan pembahasan yang penulis angkat. Penelitian ini juga dikatakan dengan penelitian kualitatif yaitu menyajikan data dengan teori-teori, referensi-referensi yang penulis dapat dari dokumen penunjang kemudian dilakukan analisis.

Adapun yang menjadi objek kajian hukum normatifnya dari penelitian ini adalah meneliti asas-asas hukum, meneliti asas hukum dalam perjanjian/akad dan meneliti asas hukum keadilan.

Penelitian ini dikatakan penelitian hukum normatif karena penelitian ini mengkaji berkenaan dengan salah satu asas hukum yaitu asas keadilan dalam klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik di bank syariah.

Sri Mamuji dan Soerjono Sukanto mengatakan bahwa penelitian kepustakaan itu adalah nama lain dari penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum utama seperti

undang-undang ataupun dokumen lainnya dan bahan hukum sekunder sebagai penunjang setelah bahan hukum primer terpenuhi.²²

Peter Mahmud Marzuki mengatakan bahwa dalam penelitian hukum normatif diperlukan suatu proses mencari, menggali, kemudian menemukan aturan hukum, kaedah hukum maupun ketetapan-ketetapan hukum untuk menghadapi dan menjawab isu hukum.²³

2. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif empiris, yaitu suatu objek yang dipakai penulis adalah bentuk salinan akad ataupun dokumen dari perbankan syariah dikaji, digali dan didekati dengan pendekatan teori-teori hukum normatif.

3. Sumber Data Penelitian

Sumber data dari penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Berkaitan dengan judul yang penulis angkat yakni tentang asas keadilan dalam klausul akad pembiayaan Ijarah muntahiya bit tamlik dibank syariah maka penulis memerlukan penjelasan bagaimana proses pembuatan akad yang berkeadilan, maka sumber datanya yaitu Hukum Islam yang berlandaskan Qur'an dan Hadis, undang-undang perbankan syariah, Fatwa DSN MUI dan Peraturan Bank Indonesia.

²² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Cet. XIII, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 13.

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2010), h. 35

2. Data Sekunder

Data untuk menunjang data utama atau data primer itu adalah data sekunder yang dikumpulkan dari bahan-bahan pustaka, contoh bentuk akad perbankan syariah, referensi buku-buku, karya tulis ilmiah, artikel, ensiklopedi, jurnal, kitab-kitab Islami serta sebagian informasi diperoleh dari internet yang berhubungan dengan tesis ini. Salah satu data sekunder lain yaitu hasil wawancara ringan terhadap nasabah mengenai keluhan yang pernah mereka rasakan terhadap bank syariah.

3. Data Tersier

Data tersier ini sebagai penunjang dalam pengalihan data primer dan sekunder, seperti index untuk melihat perkembangan bank syariah, Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus-kamus hukum dan ensiklopedi Hukum Islam.

4. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis yaitu dokumentasi. Studi dokumentasi ini adalah sebuah proses pencarian, pengumpulan, penggalan, penyelidikan dan penyajian data yaitu menyediakan dokumen yang relevan dengan permasalahan penelitian seperti literature buku-buku, undang-undang, serta mengkaji dan mempelajari dokumen tersebut beserta aturan hukum yang ada, baik berkaitan langsung ataupun tidak langsung dengan asas keadilan dalam klausul akad diperbankan syariah.

Dalam melakukan pengumpulan data ini penulis menggunakan kombinasi teknik pengumpulan literatur dan lapangan. Teknik pengumpulan data literature ini dilakukan dengan mengambil kutipan ataupun referensi dari buku-buku ataupun kitab-kitab islami yang mempunyai relevansi langsung atau tidak langsung dengan penelitian ini, yakni membahas asas keadilan dalam berakad dan bertransaksi. Sedangkan pengumpulan data lapangan disini penulis lakukan untuk melengkapi data berupa contoh akad yang digunakan disalah satu perbankan syariah serta melakukan wawancara ringan kepada nasabah yang pernah berakad dibank syariah untuk mengetahui gambaran bagaimana praktiknya dalam menentukan klausul yang berkeadilan saat berakad.

5. Analisis Penelitian

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menghimpun, memahami dan menafsirkan bahan yang telah diperoleh, sebelum menarik suatu kesimpulan dari penelitian ini. Bahan hukum atau data di analisis dengan cara kualitatif yaitu pemaparan dan penjelasan tidak dengan perhitungan dan angka-angka.²⁴ Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu metode yang berfungsi sebagai gambaran terhadap objek penelitian, dalam hal ini yaitu asas keadilan pada klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik .

²⁴ Salim dan Erlina Setiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 19

6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab.

Bab I: Pendahuluan. Memuat tentang: Latar Belakang Masalah; Rumusan Masalah; Tujuan Penelitian; Signifikansi Penelitian; Defenisi Operasional; Penelitian Terdahulu; Metode Penelitian; Sistematika Penelitian.

Bab II: Konsep Keadilan dalam Islam, meliputi: Teori Keadilan Dalam Perspektif Islam, Asas Keadilan: yang di dalamnya ada pengertian asas dan pengertian Asas keadilan. C. Asas Keadilan dalam hukum Islam

Bab III; Akad Ijarah muntahiya bit tamlik, berisi tentang: ketentuan akad dalam Islam, unsur-unsur akad, syarat-syarat akad, perjanjian baku, akad Ijarah muntahiya bit tamlik..

Bab IV; Asas Keadilan dalam Klausul akad Ijarah muntahiya bit tamlik, meliputi; ketentuan akad Ijarah muntahiya bit tamlik di bank syariah, asas keadilan dalam akad Ijarah muntahiya bit tamlik di bank syariah, implikasi dari akad Ijarah muntahiya bit tamlik terhadap nasabah di bank syariah

Bab V; Penutup. Memuat tentang; simpulan dan saran-saran.