

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi syariah yang semakin pesat di Indonesia menuntut adanya instrumen-instrumen syariah yang mendukung perkembangan tersebut. Instrumen-instrumen itu dikembangkan oleh institusi-institusi keuangan syariah seperti bank dan lembaga. Bank konvensional yang sudah ada sebelumnya dianggap tidak mampu memenuhi kebutuhan perubahan sistem yang diharapkan oleh umat Islam. Selain tetap rentan terhadap praktik riba, bank konvensional juga tampak kurang memperhatikan pengelolaan dana nasabah yang bertujuan investasi dalam bisnis sesuai dengan ketentuan syariat Islam, baik yang diperbolehkan maupun yang dilarang, menjadi semakin penting bagi umat Islam. Kesadaran akan kebutuhan ini memicu berkembangnya perbankan syariah, yang berupaya untuk menyelaraskan praktik perbankan dengan prinsip-prinsip Islam. Perbankan syariah bertekad untuk menjauhi berbagai kegiatan yang biasa dilakukan oleh bank konvensional, termasuk praktik riba dan investasi dalam hal yang dilarang oleh agama.¹

Usaha yang sesuai dengan syariat Islam adalah yang tidak menyalahi syariat, orang yang melakukan kegiatan ekonomi sudah seharusnya

¹Norsain, "Tinjauan Kritis Pembiayaan *Muḍārabah* Pada Bank Syariah Mandiri Sumenep," *Jurnal "Performance" Bisnis & Akuntansi* 3, no. 2 (2013), 2–3.

mengetahui hal-hal yang sah dan tidak sah, hal-hal yang diharamkan dan yang dihalalkan sehingga tidak menimbulkan kerusakan dan kegiatan merugikan bagi orang lain. Sebagaimana firman Allah swt dalam Q.S. al-Baqarah /2: 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

Selain itu, dalam hadis yang diriwayatkan oleh Ibn Majah dari Abu Said al Khudri, Rasulullah SAW bersabda²:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ. رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Masalah riba merupakan masalah yang paling *musykil* bagi mayoritas ulama. Maka prinsip yang terpenting dalam hal ini adalah menjaga dari hal-hal yang *syubhat*.³ Karena masalah riba ini merupakan masalah yang sangat rumit maka harus dihindari sejauh mungkin. Bagi pelaku riba harus segera bertaubat dan meninggalkan perbuatan tersebut karena bahayanya sangat besar di dunia dan di akhirat. Jadi, selama Allah Ta'ala mengharamkan riba, maka tidak ada alasan lagi untuk membantah atau menolaknya.

Perkembangan LKM Syariah di Indonesia, khususnya *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT), telah menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dalam

²Abu Abdullah Muhammad ibn Yazid al-Qazuwaini wa Majah, *Sunan ibn Majah Juz 7*, hadis ke-2269 (Kairo: Mawqi Wizarah al-Auqaf al-Mishriyah, t.t.), 10.

³Muhammad Nasib Ar-Rifa'i, *Kemudahan dari Allah, Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir (Surah Al-Faatihah-An-Nisaa)*, 1 1 (Gema Insani, 2012), 344.

beberapa tahun terakhir. BMT berfungsi sebagai alternatif bagi masyarakat yang membutuhkan akses keuangan, terutama di kalangan mereka yang tidak memiliki akses yang memadai terhadap bank konvensional.

Akad adalah refleksi dari kesepakatan yang ada antara pihak-pihak terkait dan harus mencerminkan prinsip-prinsip yang diatur dalam undang-undang serta hukum muamalah Islam. Dari perjanjian ini, dapat ditemukan Bank Syariah dan Bank Konvensional memiliki perbedaan. Prinsip yang digunakan dalam perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya membawa dampak yang berpengaruh di kehidupan dunia dan akhirat, karena diterapkan sesuai dengan syariah. Pada penerapannya pola akad ini, seharusnya tidak ada deviasi dari kesepakatan yang telah disetujui oleh pihak-pihak terkait, mengingat setiap pihak menyadari tanggung jawab yang terikat pada akad itu.⁴

Dalam hukum muamalah Islam memiliki prinsip-prinsip akad yang mendasari pelaksanaan atau penegakan akad tersebut. Dalam hukum kontrak syari'ah, terdapat kaidah-kaidah perjanjian yang mendasari penegakan serta pelaksanaannya. Prinsip-prinsip ini dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori: pertama, prinsip-prinsip kesepakatan perikatan yang tidak menghasilkan akibat hukum dan bersifat umum, dan kedua, prinsip-prinsip kesepakatan perikatan yang mempunyai akibat hukum dan bersifat khusus. Prinsip-prinsip perjanjian yang tidak memiliki akibat hukum dan bersifat

⁴Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah," *Jurnal Ekonomi Syariah Fakultas Hukum UII*, Vol. 2, No. 1 (Juni 2008), 96.

umum adalah Asas *Ilahiah* atau Asas Tauhid, Asas Kebolehan (*Mabda al-Ibahah*), Asas Keadilan (*Al 'Adalah*), Asas Persamaan Atau Kesetaraan, Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash Shidiq*), Asas Tertulis (*Al Kitabah*), Asas Iktikad baik (Asas Kepercayaan), Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan, Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan (*mabda' ar-rada'iyah*), Asas Kebebasan Berkontrak (*mabda' hurriyah at-ta'aqud*), Asas Perjanjian Itu Mengikat, Asas Keseimbangan Prestasi, Asas Kepastian Hukum (Asas *Pacta Sunt Servanda*), Asas Kepribadian (Personalitas), Asas Kebebasan Berkontrak.⁵

Lembaga Keuangan Mikro Syariah BMT Daarussalaam mulai beroperasi di awal tahun 2008. Dengan sarana yang sangat sederhana dan 'seadanya' lembaga ini beroperasi. Pada tahun yang sama lembaga ini mendapat pengesahan dari Dinas Koperasi dengan nomor Akta Pendirian 062/BH/XVIII.14/INDAGKOP/IX/2008. Beberapa produk unggulan yang ditawarkan oleh BMT adalah pembiayaan *Murabahah*, *Salam*, dan *Musyarakah/Mudharabah*. Pembiayaan tersebut merupakan akad transaksi bentuk jual beli, menawarkan cara menggunakan prinsip syariah untuk pemenuhan kebutuhan nasabah.⁶

Salah satu masalah utama yang dihadapi adalah kurangnya transparansi dalam kontrak. Praktik menunjukkan bahwa nasabah seringkali tidak

⁵Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah," 96–102.

⁶Fuad Lutfhi dan Khotimatul Husna, "Tinjauan Fatwa Dsn Mui No. 68 Tahun 2008 Terhadap Eksekusi Jaminan Benda Bergerak (Kendaraan Bermotor Roda Dua) Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Bmt Darussalam Kecamatan Seruyan Hilir," *Jurnal Sultan Adam: Jurnal Hukum dan Sosial* 1, no. 1 (2023): 136.

menerima informasi yang jelas mengenai rincian biaya, margin keuntungan, dan spesifikasi barang yang dijual. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpuasan di kalangan nasabah yang merasa dirugikan karena tidak memahami komponen biaya yang terlibat dalam transaksi. Ketidakjelasan ini berpotensi menyebabkan sengketa antara lembaga dan nasabah, yang pada akhirnya dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap produk pembiayaan syariah.

Pada akad *Murâbahah* terdapat isu mengenai ketidakjelasan produk yang menjadi objek pembiayaan. Prinsip jual beli yang transparan mensyaratkan bahwa produk yang dibiayai harus dijelaskan dengan jelas terkait jenis dan spesifikasinya. Namun, dalam praktiknya, produk sering kali tidak diterangkan dengan memadai. Ketiadaan mekanisme pengawasan dan evaluasi yang efektif dalam penjelasan produk dalam kontrak baku akad transaksi menjadi salah satu penyebab utama masalah ini. Sebagai gambaran, pihak BMT ingin melakukan eksekusi jaminan akad *Murâbahah* terhadap objek yang ditransaksikan namun karena ketidakjelasan produk dalam akad transaksi yang hanya "*Iphone 13 warna pink*" maka nasabah yang nakal mengganti produk yang ditransaksikan dengan produk yang serupa.

Akad *Salam* dan *Muḍârabah* ini juga terdapat ketidakjelasan berkaitan spesifikasi barang, dan pembagian kerugian serta pihak mana yang menanggung kerugian tidak dijelaskan. Kontrak yang tidak memenuhi prinsip transparansi dan kejelasan dapat menimbulkan keraguan terhadap legitimasi syariah transaksi tersebut. Hal ini penting karena setiap produk keuangan

syariah harus memiliki landasan hukum yang kuat agar dapat diterima oleh masyarakat. Kegagalan memenuhi kriteria ini tidak hanya merugikan nasabah, tetapi juga dapat berdampak negatif pada reputasi BMT Daarussalaam di pasar keuangan syariah.

Berdasarkan hal-hal di atas, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kontrak pembiayaan *Murâbahah*, *Salam*, dan *Mudârabah* di BMT Daarussalaam. Penelitian ini akan mencakup tinjauan terhadap aspek-aspek yang relevan dari kontrak tersebut dan membandingkannya dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Penelitian ini diharapkan memberikan gambaran yang jelas mengenai permasalahan tetapi juga memberikan rekomendasi perbaikan praktik kontrak transaksi di BMT Daarussalaam. Berdasarkan pembahasan tersebut, peneliti akan meneliti permasalahan ini dengan judul **“Analisis Kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir: Kajian Prinsip Syariah dan Kepatuhan Hukum”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, ada beberapa isu yang dijadikan fokus penelitian, sehingga penulis merumuskan sejumlah masalah yang akan dianalisis dalam studi ini. Maka rumusan masalah yang menjadi objek kajian pembahasan ini yaitu:

1. Bagaimana implementasi kontrak perjanjian terhadap kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir?

2. Bagaimana prosedur penyusunan dan pelaksanaan kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir?
3. Bagaimana upaya BMT Daarussalaam memastikan kepatuhan hukum syariah terhadap kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir?

C. Tujuan Penelitian dan Signifikansi Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan mengkaji implementasi kontrak perjanjian terhadap kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir.
2. Mengetahui prosedur penyusunan dan pelaksanaan kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir.
3. Mengetahui upaya BMT Daarussalaam memastikan kepatuhan hukum syariah terhadap kontrak perjanjian pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir.

Berdasarkan penelitian di atas, diharapkan dapat memberikan signifikasi berupa manfaat berbagai pihak dan peneliti, antara lain sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Bagi para mahasiswa dan akademisi, agar dapat memberikan kontribusi dalam kajian ilmiah dan pengembangan khazanah ilmu pengetahuan dibidang hukum atau kesyariahan dan ekonomi Islam pada BMT Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir.

- b. Sebagai tambahan informasi bagi mereka yang hendak melakukan penelitian dari permasalahan yang sejenis dan lebih mendalam dari aspek dan sudut pandang yang berbeda.

2. Secara Praktis

- a. Bagi pihak nasabah dan Daarussalaam di Kecamatan Seruyan Hilir dapat dijadikan bahan pertimbangan dan rujukan bagi mereka yang hendak mengambil dan menjalankan akad sejenis dengan menerapkan kontrak perjanjian tetap terikat kepada hukum ekonomi syariah.
- b. Memberikan tambahan referensi untuk perpustakaan bagi para akademisi di Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, khususnya jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dan masyarakat pada umumnya.

D. Definisi Operasional

Definisi Operasional dimuat untuk menghindari kekeliruan dan kesalahpahaman dalam penafsiran judul dan permasalahan yang akan diteliti serta juga agar lebih fokus pada permasalahan yang akan diteliti maka penulis membuat definisi operasional diantaranya yaitu:

1. Analisis Akad

Akad pembiayaan memiliki posisi sentral dalam operasional lembaga keuangan syariah, karena dari akad-akad tersebut lembaga keuangan syariah bisa mendapatkan legitimasi syariah terhadap

kegiatan usahanya⁷ Pada penelitian ini berfokus pada akad pada kontrak perjanjian secara tertulis pada BMT Daarussalaam terkait akad *Murâbahah*, *Salam*, dan *Muḍārabah*

2. Prinsip Syariah

Prinsip syariah merupakan ketentuan kesepakatan yang berlandaskan hukum Islam antara pihak yang bersepakat untuk menempatkan dana atau menjalankan usaha atau kegiatan lain yang dianggap sejalan dengan syariat Islam.⁸ Ekonomi Islam mendorong transparansi dan kejujuran dalam transaksi. Penjual dan pembeli diharapkan untuk memberikan informasi yang akurat dan tidak menutup-nutupi keadaan barang atau jasa yang diperdagangkan.⁹ Pada penelitian ini berfokus pada prinsip syariah terhadap kontrak perjanjian di BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir yaitu pada *Murâbahah*, *Salam*, dan *Muḍārabah*.

3. Kepatuhan Hukum

Kepatuhan hukum mengandung arti bahwa seseorang memiliki kesadaran untuk memahami dan menggunakan peraturan perundangan yang berlaku, mempertahankan tertib hukum yang ada, menegakkan kepastian hukum.¹⁰ Pada penelitian ini berfokus pada

⁷Muhammad Kamal Zubair dan Abdul Hamid, “Eksistensi Akad Dalam Transaksi Keuangan Syariah,” *Jurnal Hukum Diktum* 14, no. 1 (2016): 46.

⁸Ahmad Supriyadi, “Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (Studi Tinjauan Yuridis terhadap Praktek Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia),” *Al-Mawarid*, 10, 2003, 44.

⁹Azy Athoillah Yazid, “Transaksi marketplace dalam sudut pandang ekonomi islam,” *Economic : Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam* Vol. 14, no. 1 (2023): 45.

¹⁰Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum Dan Kepatuhan Hukum* (CV. Rajawali, 1982), 122.

kepatuhan hukum BMT Daarussalaam dan Dewan Pengawas Syariah terhadap kontrak perjanjian pembiayaan *Murābahah*, *Salam*, dan *Mudārabah*.

4. BMT Daarussalaam

BMT Daarussalaam yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebuah lembaga keuangan mikro syariah yang berada di Kecamatan Seruyan Hilir, Kalimantan Tengah, yang memberikan layanan keuangan berbasis syariah kepada masyarakat, seperti simpan-pinjam, pembiayaan usaha, dan kegiatan ekonomi lainnya yang sesuai dengan prinsip Islam.

E. Penelitian Terdahulu

Kajian pustaka bertujuan memberi gambaran yang akan diteliti, dibuat untuk menghindari pengulangan atau duplikasi dari kajian terdahulu serta untuk memperjelas permasalahan yang penulis angkat, sehingga diperlukan kajian pustaka ini sebagai pembeda dengan kajian terdahulu, kajian pustaka penulis diantaranya:

1. Penelitian dari Fajrul Ilmi dalam Shar-E: Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah Vol. 6 No. 2 Juli 2020, hal. 53-68 yang berjudul “Implementasi Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan *Murābahah* Pada KPR-BTN IB Di BTN Syariah Cabang Banjarmasin”.¹¹ Pada penelitian ini membahas Asas kesetaraan dalam

¹¹Fajrul Ilmi, “Implementasi Asas Kesetaraan Dalam Akad Pembiayaan *Murābahah* Pada KPR-BTN IB Di BTN Syariah Cabang Banjarmasin,” *Shar-E: Jurnal Kajian Ekonomi Hukum Syariah* Vol 6, no. 2 (Juni 2020).

akad pada Bank Syariah mencerminkan bahwa kedua belah pihak memiliki kedudukan yang setara, tanpa ada pihak yang memiliki dominasi atas yang lain atau berhak memaksakan ketentuan yang hanya menguntungkan satu pihak saja. Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan kontrak baku akad *Murâbahah* terkait asas kesetaraan di KPR-BTN IB di BTN Syariah Cabang Banjarmasin. Sedangkan, penelitian ini berfokus pada analisis akad transaksi pada BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir kajian prinsip syariah dan kepatuhan hukum.

2. Penelitian dari Trisadini Prasastinah Usanti dalam Jurnal Perspektif, Volume XVIII No. 1 Tahun 2013 Edisi Januari yang berjudul “Akad Baku Pada Pembiayaan *Murâbahah* di Bank Syariah”.¹² penelitian ini mengkaji praktik perbankan syariah khususnya pada pembiayaan *Murâbahah* yang dituangkan melalui akad standar. Dalam hal ini, nasabah sebagai penerima fasilitas pembiayaan tidak diberikan ruang untuk melakukan negosiasi terhadap klausul-klausul yang tercantum dalam akad tersebut. Persamaan penelitian ini sama-sama membahas tentang akad kontrak baku dari pembiayaan *Murâbahah*. Perbedaan penelitian ini terletak pada pembahasan berfokus pada analisis akad transaksi pada BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir kajian prinsip syariah dan kepatuhan hukum.

¹²Trisadini Prasastinah Usanti, “Akad Baku Pada Pembiayaan *Murâbahah* di Bank Syariah,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 18, no. 1 (2013)..

3. Penelitian dari Ashabul Fadhlī dalam Jurnal Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum Islam, Volume XV No. 1 Tahun 2016 Edisi Juni yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan akad *as-Salam* dalam Transaksi E-Commerce”.¹³ Pada penelitian ini membahas tentang praktik Penerapan akad *Salam* dalam transaksi *e-commerce* mendorong kesadaran para pihak yang terlibat, yaitu *muslam* dan *muslam 'alaih*, untuk memenuhi kewajiban masing-masing terhadap objek akad (*muslam fih*). Selama transaksi *e-commerce* tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam kontrak *as-Salam*, maka transaksi tersebut dinilai sah (*shahih*) menurut ketentuan syariah. Persamaan penelitian ini sama-sama membahas tentang akad kontrak baku dari akad transaksi. Perbedaan penelitian ini berfokus pada analisis akad transaksi pada BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir kajian prinsip syariah dan kepatuhan hukum.
4. Penelitian dari Rani Rahayu & M. Zidny Nafi' Hasbi dalam Jurnal KeIslaman Volume X No. 2, Tahun 2022 Edisi September yang berjudul “Teori Dan Konsep Akad Musyarakah Dan Penerapannya Dalam Perbankan Syariah”.¹⁴ Penelitian ini membahas tentang perbankan syariah di Indonesia telah menerapkan akad musyarakah

¹³Ashabul Fadhlī, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan akad *as-Salam* dalam Transaksi E-Commerce,” *Jurnal Mazahib: Jurnal Pemikiran Hukum Islam* Vol. 15, no. 1 (t.t.): Januari 2016.

¹⁴Rani Rahayu dan M. Zidny Nafi' Hasbi, “Teori dan Konsep Akad Musyarakah dan Penerapannya Dalam Perbankan Syariah,” *Jurnal Keislaman Volume* Vol. 10, no. 2 (2022).

dengan baik sesuai dengan teori dan konsepnya dalam kegiatan sehari-hari, dan nasabah yang melakukan transaksi di bank syariah menggunakan akad musyarakah apakah telah mendapatkan haknya sesuai konsep dan teori yang ada. Persamaan penelitian ini sama-sama membahas akad transaksi. Perbedaan penelitian ini berfokus pada analisis akad transaksi pada BMT Daarussalaam Kecamatan Seruyan Hilir kajian prinsip syariah dan kepatuhan hukum.

F. Sistematika Penulisan

Penulis harus mengatur sistematika dengan cara yang mampu menampilkan hasil penelitian yang berkualitas dan mudah dimengerti. Sistematika penulisan terdiri dari lima bab, yang yaitu:

Bab I Pendahuluan, berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka, dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan teori, berisi tentang penjelasan dan masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian yaitu Hukum Ekonomi Syariah, Kepatuhan Hukum dan Perlindungan Hukum, Dewan Pengawas Syariah, pembahasan akad termasuk akad *Murâbahah*, akad *Salam*, dan akad *Mudârabah* serta teori yang relevan dan bersumber dari buku maupun literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian dan dapat menjadi referensi penelitian.

Bab III Metode Penelitian, berisi tentang jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan pembahasan, pada bab ini berisikan gambaran objek penelitian, penyajian dan analisis, serta pembahasan temuan.

Bab V Penutup, terdiri dari kesimpulan dan penutupan, kesimpulan dari hasil penelitian serta lengkap dengan saran yang disampaikan peneliti terkait dengan temuan, pembahasan, dan kesimpulan akhir penelitian.