BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis terhadap pelaksanaan perjanjian-perjanjian dalam akad murabahah untuk pembiayaan kepemilikan properti oleh bank-bank syariah di Banjarmasin, dapat disimpulkan bahwa seluruh perjanjian yang meliputi akad murabahah, Akta Jual Beli (AJB), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), dan Buy Back Guarantee memiliki kedudukan hukum yang sah, baik menurut hukum Islam maupun hukum positif Indonesia. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, keabsahan perjanjian tersebut bergantung pada terpenuhinya prinsip keadilan, keterbukaan, kerelaan, serta bebas dari riba dan gharar. Sementara dalam sistem hukum nasional, keabsahan dan kekuatan hukum masing-masing perjanjian tersebut dijamin oleh KUH Perdata, UU Hak Tanggungan, serta peraturan pemerintah terkait pertanahan dan jabatan PPAT.

Rangkaian perjanjian ini membentuk struktur hukum yang saling terhubung dan komplementer. Akad murabahah menjadi dasar hubungan jual beli antara bank dan nasabah, AJB berfungsi sebagai bukti peralihan hak atas properti, SKMHT sebagai pengikatan jaminan, dan *Buy Back Guarantee* sebagai upaya mitigasi risiko bank. Hubungan antar perjanjian ini tidak hanya menciptakan kepastian hukum, tetapi juga memberikan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi pembiayaan.

Agar pelaksanaan akad murabahah lebih sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah, diperlukan reconstruksi terhadap isi perjanjian. Hal ini mencakup penambahan klausul wanprestasi, jaminan, penyelesaian melalui musyawarah, dan *force majeure*, demi meningkatkan keadilan dan kepastian hukum. Pembuatan AJB tetap perlu dilakukan untuk menjamin sahnya peralihan hak atas tanah dan bangunan, serta sebagai dasar balik nama sertifikat. Dalam hal ini, peran Dewan Syariah Nasional sangat penting untuk memberikan pedoman yang jelas melalui fatwa yang mendukung kepastian hukum dan perlindungan hak milik nasabah.

Selain itu, penggunaan SKMHT harus dievaluasi agar tidak melemahkan posisi hukum bank, dan praktik *Buy Back Guarantee* perlu ditinjau kembali agar tidak menimbulkan gharar atau ketidaksesuaian dengan prinsip kepemilikan sah. Sebagai alternatif penyelesaian pembiayaan bermasalah, akad hawalah al-ḥaqq dapat digunakan untuk mengalihkan hak tagih bank kepada pihak ketiga seperti developer. Mekanisme ini menjamin kejelasan tanggung jawab, menjaga keadilan, serta menghindari unsur gharar dalam transaksi.

Meski demikian, solusi jangka panjang yang lebih kuat adalah pendirian lembaga penjaminan syariah yang independen dan berlandaskan fikih muamalah. Lembaga ini diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum yang lebih kokoh, memperkuat daya saing bank syariah, serta meningkatkan stabilitas sistem keuangan syariah nasional dalam menghadapi tantangan ekonomi yang terus berkembang.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, saran yang dapat disampaikan kepada manajemen bank syariah di Banjarmasin dan lembaga terkait adalah sebagai berikut:

1. Akad Murabahah

Pemerintah, melalui Bank Indonesia, perlu segera membuat aturan resmi tentang format standar akad murabahah. Penyusunannya harus melibatkan semua bank syariah agar sesuai dengan kebijakan internal, aturan BI, dan fatwa DSN-MUI.

2. Akad Jual Beli (AJB)

AJB tetap harus dipisahkan dari akad murabahah karena masing-masing memiliki fungsi dan dasar hukum yang berbeda. DSN-MUI perlu mengeluarkan fatwa yang menegaskan pentingnya AJB dalam pembiayaan murabahah untuk menjamin kepemilikan sah, melindungi bank dan nasabah dari sengketa, serta memperkuat kepastian hukum.

3. SKMHT, Buy Back Guarantee, dan Jaminan Syariah

Penggunaan SKMHT dan Buy Back Guarantee sebaiknya dihentikan karena kurang sesuai dengan prinsip syariah. Sebagai gantinya:

a. Akad Hawalah al-Ḥaqq

Akad ini memungkinkan bank memindahkan hak tagih ke pihak ketiga seperti developer, yang kemudian menagih langsung ke nasabah. Ini membantu menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan tetap menjaga keadilan, kepemilikan yang jelas, dan prinsip syariah.

b. Bentuk Lembaga Penjaminan Syariah

Meski hawalah al-ḥaqq bisa menjadi solusi sementara, kehadiran lembaga penjaminan syariah yang independen tetap sangat penting. Lembaga ini akan memperkuat kepastian hukum, memberikan perlindungan adil, dan meningkatkan kepercayaan serta daya saing bank syariah di tingkat nasional.