

PENYELESAIAN SENGKETA EKONOMI SYARIAH DI INDONESIA (Kajian Sengketa Yang Muncul Dari Perjanjian Murabahah)

Abdur Rahman Adi Saputera, M.H.I

Dosen Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Sultan Amai Gorontalo

Email : adisaputrabd@gmail.com

Abstract

Islamic economics, also known as Islamic economics, is an economy based on Shari'ah principles. What is meant by shari'ah economy is an act or business activity carried out by individuals, business entities incorporated or not incorporated in order to meet the needs of commercial and not commercial according to sharia principles. Murabahah contract is one part of the form of Shari'ah banking products. If this is the case, there is a dispute or dispute between the bank and its customers, then there is an alternative to the dispute in the dispute. To the disputing parties, it can resolve by consensus, through a dispute resolution institution or through the litigation process in the court as outlined in the dispute resolution clause.

Key Words: *Disputes, Sharia Economy, Murabahah*

Abstrak

Ekonomi syariah atau disebut juga sebagai ekonomi Islam, yaitu ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip Syari'ah. Yang dimaksud dengan ekonomi syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh perorangan, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Akad murabahah adalah menjadi salah satu bagian dari bentuk produk perbankan syari'ah. Bila hal dimaksud, terjadi sengketa atau perselisihan antara pihak bank dan nasabahnya, maka terhadap sengketa tersebut terdapat alternatif dalam penyelesaiannya. Kepada pihak-pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat, melalui lembaga penyelesaian sengketa atau melalui proses litigasi di dalam pengadilan yang dituangkan dalam klausul penyelesaian sengketa.

Kata Kunci : *Sengketa, Ekonomi Syariah, Murabahah*

Pendahuluan

Seiring dengan meningkatnya kegiatan bisnis di era globalisasi dan modernisasi dewasa ini yang diikuti dengan banyaknya terjadi transaksi-transaksi, khususnya di perbankan syariah tidak mungkin dihindari pasti akan terjadi sengketa (*dispute/difference*) diantara para pihak yang terlibat. Setiap jenis sengketa yang terjadi selalu menuntut pemecahan dan penyelesaian yang cepat dan tepat. Secara konvensional penyelesaian sengketa biasanya dilakukan melalui prosedur litigasi atau penyelesaian dimuka pengadilan dalam posisi yang demikian para pihak yang bersengketa dengan antagonis. Penyelesaian menurut jalur hukum seperti ini biasanya kurang populer dikalangan dunia bisnis sehingga model ini tidak direkomendasikan jikapun akhirnya terpaksa ditempuh penyelesaian itu semata-mata hanya sebagai pilihan terakhir (*ultimum remidium*) setelah alternatif lain tidak membuahkan hasil yang memuaskan.

Akad murabahah adalah menjadi salah satu bagian dari bentuk produk perbankan syari'ah. Bila hal dimaksud, terjadi sengketa atau perselisihan antara pihak bank dan nasabahnya, maka terhadap sengketa tersebut terdapat alternatif dalam penyelesaiannya. Kepada pihak-pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan secara musyawarah mufakat, melalui lembaga penyelesaian sengketa atau melalui proses litigasi di dalam pengadilan yang dituangkan dalam klausul penyelesaian sengketa.¹

Berdasarkan penjelasan diatas, maka kami perlu memberikan rumusan masalah sebagai objek pembahasan dan batasan yang akan kami bahas dalam makalah ini. Antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimana pengertian Murabahah?
2. Apajenis-jenis penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah?
3. Bagaimana persamaan dan perbedaan murabahah dalam konvensional dan syariah?

Untuk mendiskripsikan pengertian murabahah untuk mengetahui jenis-jenis penyelesaian sengketa ekonomi syari'ah. Untuk memetakan persamaan dan perbedaan murabahah dalam konvensional dan syariah.

Pengertian Ekonomi Syari'ah Dan Macam-Macamnya

Ekonomi syariah atau disebut juga sebagai ekonomi Islam, yaitu ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip Syari'ah. Yang dimaksud dengan ekonomi syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh perorangan, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.² Meliputi bank syari'ah, lembaga keuangan mikro syari'ah, asuransi syari'ah, reasuransi syari'ah, reksadana syari'ah, obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah, dan sekuritas syari'ah, pembiayaan syari'ah, pergadaian syari'ah, dana pensiun lembaga keuangan syari'ah dan bisnis syari'ah.

Berdasarkan Pasal 49 huruf (i) UU No.3 Tahun 2006 yang pasal dan isinya tidak diubah dalam UU No.50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, bahwa Peradilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang ekonomi syari'ah yang meliputi:³

1. Bank syari'ah,
2. Lembaga keuangan mikro syari'ah,
3. Asuransi syari'ah,
4. Reasuransi syari'ah,
5. Reksadana syari'ah,
6. Obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah,

¹ Ahmad Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010), h. 133.

² Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 3.

³ Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa*, h. 18.

7. Sekuritas syari'ah,
8. Pembiayaan syari'ah,
9. Pegadaian syari'ah,
10. Dana pensiun lembaga keuangan syari'ah, serta
11. Bisnis syari'ah.

Sehubungan dengan jenis dan macamnya mengenai ekonomi syari'ah yang disebut dalam Penjelasan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 huruf (i) di atas, hanya menyebutkan 11 jenis. Sebaiknya, harus dilihat terlebih dahulu mengenai rumusan awalnya yang menyebutkan, bahwa ekonomi syari'ah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah, kata antara lain yang menunjukkan bahwa 11 jenis yang disebutkan bukan dalam arti limitatif, tetapi hanya sebagai contoh. Di samping itu, mungkin saja ada bentuk-bentuk lain dari ekonomi syari'ah yang tidak dapat atau belum dapat disebutkan ketika merumuskan pengertian ekonomi syari'ah.

Subjek hukum pelaku ekonomi syari'ah menurut penjelasan pasal tersebut di atas antara lain disebutkan bahwa yang dimaksud dengan orang-orang yang beragama Islam adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan suka rela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama sesuai ketentuan pasal ini.

Berdasarkan penjelasan Pasal 49 UU. No. 3 Tahun 2006 tersebut, maka seluruh nasabah lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dan atau bank-bank konvensional yang membuka sektor usaha syari'ah maka dengan sendirinya terikat dengan ketentuan ekonomi syari'ah, baik dalam hal pelaksanaan akadnya maupun dalam hal penyelesaian perselisihannya.⁴

Terjadinya Sengketa Ekonomi Syari'ah

Secara rinci, dapat dikemukakan mengenai bentuk-bentuk sengketa bank syari'ah yang disebabkan karena adanya pengingkaran atau pelanggaran terhadap perikatan (akad) yang telah dibuat, yaitu disebabkan karena:⁵

1. Kelalaian Bank untuk mengembalikan dana titipan nasabah,
2. Bank mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan yang bersangkutan,
3. Nasabah melakukan kegiatan usaha minuman keras dan usaha-usaha lain yang diharamkan menurut syari'at Islam yang bersumber dari dana pinjaman bank syari'ah.

Secara garis besar, sengketa ekonomi syari'ah dapat diklasifikasikan menjadi tiga, yakni:⁶

1. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah dengan nasabahnya,
2. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syari'ah,

⁴ Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa...*, h.18.

⁵ *Ibid.*, h. 41.

⁶ *Ibid.*, h. 43

3. Sengketa di bidang ekonomi syari'ah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.

Sengketa ekonomi syari'ah juga bisa dalam bentuk perkara Permohonan Pernyataan Pailit (PPP) dan juga bisa berupa Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di bidang ekonomi syari'ah, di samping itu juga perkara derivatif kepailitan (perkara tidak murni sebagai perkara kepailitan).

Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa (MAPS) Dalam Perkara Ekonomi Syariah

Landasan Yuridis

Sebagai lembaga alternative di luar pengadilan, alternative dispute resolution (ADR) atau dalam istilah Indonesia disebut mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (MAPS) sebagai regulasi pilihan penyelesaian sengketa antara bank umum dengan nasabah adalah diatur melalui peraturan bank Indonesia (PBI) No. 8/5/PBI/2006 tentang mediasi perbankan PBI No.10/1/PBI/2008 tentang perubahan atas PBI No.8/5/PBI/2006 tentang mediasi perbankan yang menyebutkan bahwa setiap bank agar menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan nasabah melalui lembaga mediasi perbankan yang sampai saat ini masih dilakukan oleh bank Indonesia (BI). Hal ini dilakukan untuk menghindari potensi yang dapat merugikan kepentingan nasabah dan mempengaruhi reputasi bank.⁷

Khusus untuk bank syariah, sebagai lembaga alternative di luar pengadilan agama, sebagaimana diatur melalui pasal 20 PBI No.7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Apabila terjadi sengketa antara bank syariah dengan nasabah akan diselesaikan secara musyawarah, apabila tidak dicapai mufakat selanjutnya akan diselesaikan melalui BASYARNAS (Badan Alternative Syariah Nasional).

Jenis-jenis Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Perdamaian(Sulhu)

Langkah pertama yang perlu diupayakan ketika hendak menyelesaikan perselisihan, ialah melalui cara damai. Untuk mencapai hakekat perdamaian, prinsip utama yang perlu dikedepankan adalah kesadaran para pihak untuk kembali kepada Allah (Al-Qur'an) dan Rosul-Nya (Al-Sunnah) dalam menyelesaikan segala persoalan.

Upaya damai tersebut biasanya ditempuh melalui musyawarah (*syuura*) untuk mencapai mufakat di antara para pihak yang berselisih. Dengan musyawarah yang mengedepankan prinsip-prinsip syari'at, diharapkan apa yang menjadi persoalan para pihak dapat diselesaikan.⁸

⁷ Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa...*, h. 133.

⁸ *Ibid.*, 137.

Arbitrase Syari'ah (*Tahkim*)

Untuk menyelesaikan perkara atau perselisihan secara damai dalam hal keperdataan, selain dapat dicapai melalui inisiatif sendiri dari para pihak, juga dapat dicapai melalui keterlibatan pihak ketiga sebagai wasit (*mediator*). Upaya ini biasanya akan ditempuh apabila para pihak yang berperkara itu sendiri ternyata tidak mampu mencapai kesepakatan damai.

Institusi formal yang khusus dibentuk untuk menangani perselisihan/sengketa disebut arbitrase, yaitu cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.⁹

Lembaga Peradilan Syari'ah (*Qadha*)

Dengan disahkannya UU No. 3 Th. 2006 tentang perubahan UU No. 7 Th. 1989 tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi lembaga Peradilan Agama saat ini. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga Peradilan Agama antara lain di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari'ah (pasal49). Dengan adanya kewenangan ini maka perkara yang timbul terkait dengan penyelesaian sengketa syari'ah selain dapat diselesaikan melalui cara damai (*sulhu*) dan arbitrase syari'ah (*tahkim*), juga dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan (*qadha*).¹⁰

Murabahah

Pengertian Murabahah

Pengertian Murabahah secara lafdzi berasal dari masdar ribhun (keuntungan). Sedangkan secara istilah menurut ulama' Hanafiyah memindahkan hak milik seseorang kepada orang lain sesuai dengan transaksi dan harga awal yang dilakukan pemilik awal di tambah dengan keuntungan yang yang diinginkan. Sedangkan menurut ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat murabahah adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan berdasarkan pada harga beli penjual ditambah keuntungan dengan syarat harus sepengetahuan kedua belah pihak.¹¹

Sedangkan pengertian Murabahah dalam perbankan syari'ah adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati, tidak dapat berubah selama berlakunya akad ,sementara pembayaran dilakukan secara tangguh.¹² Dapat diartikan murabahah itu sebagai suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.¹³

⁹ Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa....*, h. 141.

¹⁰ Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syari'ah* (Yogyakarta: UII Press, 2011), h. 243-264.

¹¹ M.yazid Afandi, *Fiqih Mu'amalah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), h. 85.

¹² Daeng Naja, *Akad Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), h. 43.

¹³ Suwandi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Cv Sinar Grafika, 2000), h. 62.

Selain itu, penjelasan atas pasal 19 ayat (1) huruf d undang-undang nomor 21 tahun 2008 menjelaskan bahwa:

“Yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.”¹⁴

Jadi, fitur dan mekanisme pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli suatu barang sebesar harga pokok atau perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang atau membayar tagihan sesuai dengan akad, dimana sebelumnya penjual menginformasikan harga perolehan kepada pembeli.

Tujuan Atau Manfaat Murabahah

Bagi Bank

Secara prinsip merupakan saluran penyaluran dana bank dengan cepat dan mudah. Bank mendapatkan profit yaitu margin dari pembiayaan serta mendapatkan fee based income (administrasi, komisi asuransi dan komisi notaris).¹⁵

Bagi Nasabah

Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian dan renovasi bangunan, pembelian kendaraan, pembelian barang produktif seperti mesin produksi, dan pengadaan barang lainnya. Nasabah mendapat peluang mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian.¹⁶

Jenis-Jenis Murabahah

Murabahah pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan, hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang memenuhi syarat jual beli murabahah. Dalam prakteknya pembiayaan murabahah yang diterapkan Bank Syari'ah terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:¹⁷

Murabahah modal kerja (MMK)

Yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan murabahah untuk modal kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila objek yang akan diperjual belikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.

¹⁴ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2000 Pasal 19

¹⁵ Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), h. 177.

¹⁶ Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad...*, h. 177.

¹⁷ Daeng Naja, *Akad Bank Syari'ah...*, h.43.

Murabahah Investasi (MI)

Adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.

Murabahah Konsumsi (MK)

Adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilik rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

Landasan Hukum Jual Beli Murabahah

Jual beli dengan sistem murabahah merupakan akad jual beli yang diperbolehkan, hal ini berdasarkan pada dalil-dalil yang terdapat dalam al qur'an, hadits ataupun ijma' ulama. Beberapa dalil yang memperbolehkan praktek akad jual beli murabahah adalah firman Allah swt:¹⁸

1. QS. An-nisa: 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An nisa: 29)

2. QS. Al-Baqarah: 275

وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ

Artinya:

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. (QS. Al Baqarah: 275)

Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan dari ketentuan ini jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas syariah, dan sah untuk dijalankan dalam praktek pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi. Berkenaan dengan pembiayaan murabahah dalam kegiatan perbankan syariah, dsn telah mengeluarkan fatwah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yang menetapkan tentang pedoman bagi bank syariah yang memiliki fasilitas murabahah.¹⁹

¹⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 39.

¹⁹ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, (Yogyakarta: Uii Press, 2009), h. 62.

Selain itu, pembiayaan murabahah ini ditetapkan untuk perbankan syariah melalui surat keputusan direksi bank Indonesia Nomor 32/34/KEP/DIR tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah, yang kemudian diperbarui dengan peraturan bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah sebagaimana telah diubah dengan peraturan bank Indonesia nomor 7/35/PBI/2005 dan surat keputusan direksi bank Indonesia Nomor 32/36/KEP/DIR tentang bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah, yang kemudian diperbarui dan disempurnakan dengan peraturan bank Indonesia Nomor 6/17/PBI/2004 tentang bank perkreditan rakyat berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana telah diubah dengan peraturan bank Indonesia Nomor 8/25/PBI/2006. Selanjutnya ditegaskan kembali dalam undang-undang Nomor 21 tahun 2008.²⁰

Ketentuan Umum Murabahah Dalam Bank Syariah

Untuk ketentuan umum murabahah dalam bank syariah sebagai berikut:²¹

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba,
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam,
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya,
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba,
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian,
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan,
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati,
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah,
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Proses Menuju Penandatanganan Akad Murabahah

Sebelum akad murabahah ditandatangani, biasanya dilakukan proses sebagai berikut:²²

1. Nasabah menentukan pilihan atas barang yang akan dibeli,
2. Setelah menentukan tujuan pembiayaan, nasabah kemudian mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan tersebut dengan melampirkan seluruh persyaratan yang diminta oleh bank,

²⁰ Rachmadi Usman, *Produk Dan Akad...*, h. 178.

²¹ *Ibid.*, h. 179.

²² Irma Devita Purnamasari, dan Suswinarno. (Eds), *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, (Bandung: Kaifa, 2011), h. 48.

3. Bank menganalisis kemampuan nasabah dan menentukan skema pembiayaan mana yang akan digunakan dalam membiayai tujuan nasabah. Jika tujuannya untuk membeli suatu barang yang sudah tersedia di pasaran, dapat ditentukan skema murabahah,
4. Nasabah dapat bertindak selaku kuasa dari bank untuk melakukan pembelian langsung dari pemasok atau pemilik awal, setelah terlebih dahulu melakukan negoisasi mengenai harga barang, spesifikasi, cara, dan tempat pembayaran,
5. Setelah negoisasi final, calon nasabah akan mengajukan permohonan kepada bank untuk melakukan pengambil alihan asset dengan mengirimkan dokumen pemberitahuan pengikatan secara lengkap beserta surat permohonan nasabah,
6. Bank melakukan pemeriksaan dokumen apakah sudah memenuhi persyaratan pendahuluan,
7. Apabila persyaratan pendahuluan sudah terpenuhi, bank akan memberikan surat persetujuan pengambilan asset,
8. Penandatanganan akad murabahah. Pada saat penandatanganan akad murabahah, ditandatangani juga sebagai lampiran tanda terima barang dan Surat Permohonan Pencairan Pembiayaan (SP3),
9. Pencairan uang murabahah, dan
10. Pembayaran cicilan harga pembelian

Skema Alur Pembiayaan Murabahah

| | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | Permohon | a. nasabah mengajukan permohonan. b. Pembiayaan sesuai kebutuhan |
| 2 | Verifikasi data | a. bank mempelajari kemampuan nasabah dan asset yang dijamin. b. Memberikan persyaratan pendahuluan |
| 3 | Sp3 | a. bank membuat surat persetujuan pencairan pembiayaan. b. Dikirimkan kepada nasabah |
| 4 | Offering letter | a. pernyataan persetujuan pengambil alihan asset dan pengaturan waktu akad. b. Penerbitan wakalah dari bank kepada nasabah dan tanda trima uang nasabah (TTUN) |
| 5 | Akad | penandatanganan akad dihadapan notaris |
| 6 | Pencairan dana | dana dicairkan ke rekening nasabah untuk pembayaran akad jual beli antara penjual dan nasabah. |
| 7 | Pembayaran cicilan | nasabah mulai mencicil pembayaran harga jual beli sesuai dengan kesepakatan jumlah dan waktu yang disepakati dengan bank. |

Contoh Kasus Ekonomi Syariah Yang Timbul Dari Perjanjian Murabahah

Contoh sengketa bank syariah misalnya adalah antara Pertamina dengan bank syariah. Pertamina mengajukan pembiayaan dalam akad *murabahah* (jual beli) kepada dua bank syariah untuk membiayai pengadaan 100 unit kendaraan. Kedua bank syariah itu sepakat menyalurkan pembiayaan untuk 50 unit kendaraan. Suatu kali, Pertamina terlambat membayar, namun secara sepihak salah satu bank syariah tiba-tiba menaikkan harga jual barang. Sengketa ini tidak kunjung selesai karena pihak bank syariah tidak bersedia membawa kasus ini ke Basyarnas, sedangkan sengketa bank syariah baru bisa dibawa ke Basyarnas kalau kedua belah pihak menyetujui. Pihak bank syariah memilih untuk diselesaikan melalui peradilan umum karena bisa mendapatkan keuntungan sekitar Rp. 250 juta. Sementara, kuasa hukum Pertamina melaporkan kasus ini ke BI, bank syariah yang bersangkutan, DSN-MUI dan Dewan Pengawas Syariah (DPS), namun hasilnya tetap nihil.²³

Analisis Kasus

Dari contoh kasus diatas, terdapat beberapa sengketa yang seharusnya sudah diatur dalam peraturan yang sudah berlaku di Indonesia. Untuk yang pertama adalah dari pihak Pertamina yang terlambat membayar.

Menurut fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah pada bagian kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya,
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.²⁴

Dalam fatwa DSN-MUI diatas telah disebutkan bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak boleh menunda-nunda pembayaran hutangnya, dan apabila kasus tersebut tidak bisa selesai melalui musyawarah, maka diajukan ke Basyarnas. Seperti yang kita ketahui bersama, Pertamina adalah salah satu badan usaha yang besar di Indonesia maka nampaknya kecil kemungkinan untuk bangkrut ataupun pailit, maka jika menunda-nunda pembayaran maka murni dengan sengaja dan hal tersebut tidak diperbolehkan. Namun jika memang penundaan pembayaran yang dilakukan oleh Pertamina tersebut adalah dikarenakan bangkrut atau pailit maka fatwa tersebut juga mengaturnya pada bagian keenam: bangkrut dalam murabahah.

“jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan”²⁵

²³ Mujahidin, *Prosedur Penyelesaian Sengketa...*, h. 42.

²⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana. 2015), h. 196.

²⁵ Remy, *Perbankan Syariah...*, h. 197.

Namun jika penundaan pembayaran yang dilakukan oleh Pertamina itu dikarenakan pihak Pertamina mengalami penurunan kemampuan pembayaran, maka DSN-MUI juga mengeluarkan fatwa sebagai berikut:

1. Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah bagian pertama: ketentuan pemberian potongan.

LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.²⁶

Dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, fatwa ini adalah salah satu solusi penyelesaian kasus jika nasabah mengalami penurunan kemampuan pembayaran tersebut, namun fatwa ini hanya mengatakan “boleh”, itu artinya kebijakan memberikan potongan tersebut dikembalikan kepada Lembaga Keuangan Syariah yang bersangkutan, apakah akan memberikan potongan atau tidak. Namun selain solusi di atas, juga terdapat fatwa lain yang merupakan solusi penyelesaian kasus serupa.

2. Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Ketentuan penyelesaian: LKS boleh melakukan penyelesaian murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Obyek murabahah dan atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;
- b. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah;
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya, maka LKS dapat membebaskannya²⁷

Dalam ketentuan fatwa di atas, menurut analisis kami sudah sangat solutif, yaitu jika penundaan pembayaran yang dilakukan oleh Pertamina tersebut diatas dikarenakan pihak Pertamina mengalami penurunan kemampuan pembayaran, maka untuk sisa hutangnya dilakukan seperti yang disebutkan oleh fatwa DSN-MUI diatas, dan jika fatwa diatas terasa berat, khususnya bagi pihak Pertamina, dapat pula memakai fatwa DSN-MUI yang lain, yaitu:

²⁶ Remy, *Perbankan Syariah...*, h.199.

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2007), h.137.

3. Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Ketentuan Penjadwalan Kembali: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa,
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil,
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.²⁸

Dalam ketentuan fatwa diatas yang perlu digaris bawahi adalah pada ayat (1), yaitu tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, seperti contoh kasus diatas, saat Pertamina terlambat membayar, namun secara sepihak salah satu bank syariah tiba-tiba menaikkan harga jual barang, oleh karena itu, bank syariah yang bersangkutan juga telah melakukan hal yang dilarang dalam ketentuan fatwa DSN-MUI, karena seharusnya bank syariah yang bersangkutan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

Dalam kasus Pertamina dan bank syariah tersebut, jika pembiayaan tersebut masih dirasakan prospektif, maka fatwa DSN-MUI juga mengatur tentang hal ini, yaitu: Fatwa DSN-MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Akad Murabahah. Ketentuan Konversi Akad: LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan Murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi masih prospektif dengan ketentuan:

1. Akad Murabahah dihentikan dengan cara:
 - a. Objek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar,
 - b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah,
 - d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
2. LKS dan nasabah eks-Murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - a. *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut dengan merujuk pada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik,
 - b. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudarabah (Qiradh), atau
 - c. Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah²⁹

²⁸ Abdul Ghofur, *Payung Hukum Perbankan Syariah...*, h. 140.

Seperti yang telah disebutkan diatas, banyak sekali peraturan fatwa DSN-MUI yang seharusnya bisa menjadi solusi untuk menyelesaikan sengketa murabahah, namun apabila terjadi sengketa, seharusnya tidak langsung diajukan melalui jalur litigasi, karena dalam setiap ketentuan penutup fatwa DSN-MUI selalu menyebutkan:

“Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”³⁰

Dalam ketentuan penutup tersebut secara tidak langsung sebenarnya jika terjadi sengketa perekonomian syariah, alangkah baiknya jika diselesaikan melalui jalur non litigasi terlebih dahulu, yaitu melalui musyawarah, jika tidak sanggup maka diajukan ke Basyarnas. Dalam hal Basyarnas tidak bisa mendamaikan para pihak, barulah para pihak melanjutkan penyelesaian perkaranya melalui jalur litigasi.

Menyelesaikan perkara melalui Basyarnas memiliki keunggulan-keunggulan, di antaranya adalah proses pengambilan putusnya cepat, dengan tidak melalui prosedur yang berbelit-belit serta dengan biaya yang murah. Selain itu, menyelesaikan perkara melalui Arbitrase pada hakikatnya mengandung perdamaian dan musyawarah dalam prosesnya, sedangkan musyawarah dan perdamaian merupakan keinginan nurani setiap orang.³¹

Dalam hal menyelesaikan perkara melalui jalur litigasi, yang ditempuh oleh bank syariah seperti contoh kasus diatas merupakan salah dalam kewenangan absolutnya, karena bidang ekonomi syariah adalah merupakan kewenangan absolut dari pengadilan agama, bukan pengadilan umum. Hal ini diatur dalam pasal 49 Undang-undang nomor 3 tahun 2006 yang menyatakan bahwa:

Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

1. Perkawinan,
2. Warta,
3. Wasiat,
4. Hibah,
5. Wakaf,
6. Zakat,
7. Infaq,
8. Shadaqah; dan
9. Ekonomi syariah.³²

²⁹ Remy, *Perbankan Syariah...*, h. 200.

³⁰ *Ibid.*, h. 201.

³¹ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan beberapa segi hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), h. 173.

³² Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006

Adapun mengenai jangkauan kewenangan mengadili lingkungan peradilan agama dalam bidang ekonomi syariah dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 49 huruf (i) UU No. 3 Tahun 2006. Penjelasan pasal tersebut selengkapnya berbunyi sebagai berikut:³³

Yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, antara lain meliputi: a). Bank syariah; b). Lembaga keuangan mikro syariah; c). Asuransi syariah; d). Reasuransi syariah; e). Reksadana syariah; f). Obligasi syariah dan surat berharga berjangka menengah syariah; g). Sekuritas syariah; h). Pembiayaan syariah; i). Pegadaian syariah; j). Dana pensiun lembaga keuangan syariah; dan k). Bisnis syariah.³⁴

Dari penjelasan diatas maka jelas bahwa bank syariah telah salah dalam memilih pengadilan untuk jalur litigasinya, yang benar adalah mengajukannya pada pengadilan agama.

Persamaan Dan Perbedaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah Dan Kredit Konvensional

Perbedaan yang paling mendasar antara pembiayaan bank konvensional dan bank syariah diantaranya yaitu dalam pembiayaan oleh bank konvensional, nasabah diberikan dana (pinjaman) untuk membeli aktiva tetap (tanah dan bangunan) sehingga yang terjadi adalah jual beli antara supplier (sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli), sedangkan transaksi antara bank dan nasabahnya adalah transaksi pemberian pinjaman (kredit) atau yang lazim di sebut dengan perjanjian kredit dengan jaminan. Sementara di dalam operasional bank syariah, pembiayaan seperti ini dilakukan dengan pembiayaan dengan prinsip jual beli atau murabahah. Dengan demikian transaksi yang terjadi antara bank dan nasabahnya juga adalah transaksi jual beli (bukan perjanjian kredit) sehingga di dalam pembiayaan murabahah oleh bank syariah tersebut, terjadi dua kali perjanjian jual beli yaitu pertama, jual beli antara supplier (sebagai penjual) dan bank syariah (sebagai pembeli). Kedua, jual beli antara bank syariah (sebagai penjual) dan nasabah sebagai pembeli.³⁵

Kemudian dalam Pembiayaan skema murabahah pada bank syariah, Jangka waktu pembayaran tidak mempengaruhi total harga barang dan apabila terjadi peristiwa force majeure yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran, tidak ada tambahan bunga. Pengusaha hanya diwajibkan untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan harga yang tertera pada akad dan sudah diperjanjikan di awal. Untuk itu, perbedaan juga terletak pada bunga, semakin lama periode pembayaran cicilan di bank konvensional, total harga yang harus dibayar akan semakin besar, karena bunganya semakin banyak. Sedangkan di bank syariah, berapapun lamanya periode pembayaran cicilan yang disepakati, tidak menambah total harga, karena dalam prinsip syariah, harga akan tetap karena tidak ada bunga. Selain itu apabila pengusaha tidak dapat melunasi kewajiban sesuai dengan kesepakatan karena sebab

³³ Pasal 49, Undang-Undang Nomor.3 Tahun 2006.

³⁴ Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009) ,h. 98.

³⁵ Daeng Naja, *Akad Bank Syari'ah...*, h. 94.

force majeure (faktor yang tidak dapat dikendalikan), misalnya pengusaha baru sanggup melunasi dalam waktu lima tahun, bank konvensional tetap akan menambahkan bunga. Sedangkan di bank syariah, total kewajiban pengusaha selama lima tahun tetap sebagaimana yang sudah disepakati di awal perjanjian.³⁶

Untuk lebih jelasnya, dari uraian mengenai persamaan dan perbedaan murabahah dalam konvensional dan syariah diatas, dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel Persamaan Dan Perbedaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah Dan Kredit Dalam Konvensional

| Aspek | Persamaan | Perbedaan | |
|--------------|---|---|--|
| | | Syariah | Konvensional |
| Konsep Dasar | Jual beli barang yang dijual bukan milik orang lain | Barang yang dijual secara prinsip harus sudah dimiliki oleh bank terlebih dahulu | Jual beli barang orang lain adalah batal (pasal 1471 kuhperdata) |
| Subjek | Bank dan nasabah | Subjeknya ada tiga yaitu: 1. pemilik barang selaku penjual 2. bank selaku pembeli dan penjual kedua 3. nasabah selaku pembeli | Yang bertindak selaku penjual adalah pemilik barang langsung, sementara pembeli adalah calon debitur (nasabah). Bank tidak terlibat dalam proses jual beli kecuali tentang keabsahan proses dan objeknya |
| Mekanisme | - | Pemilik barang (penjual I) bertransaksi dengan calon nasabah yang bertindak selaku kuasa bank dengan pembeli barang tersebut. Selanjutnya setelah secara prinsip kepemilikan berpindah pada bank, bank (penjual II) akan menjual barang tersebut kepada nasabah | Penjual langsung melakukan transaksi dengan calon debitur. Setelah akad tersebut ditandatangani dan kepemilikan barang beralih kepada calon debitur, baru dibuatkan akta perjanjian kredit (antara debitur dan bank) dan sebagai jaminannya adalah hak tanggungan atas objek yang dijual belikan |
| Pembiayaan | Transaksi | Jual beli (murabahah) | Pinjaman |

³⁶Irma (Eds), *Panduan Lengkap Hukum Praktis*, hlm. 43

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|--|---|
| Bentuk Perjanjian (Akad) | Dibuatkan akta jual beli dan jaminan | Antara penjual dan nasabah dibuatkan akta jual beli dan nasabah bertindak selaku kuasa bank (dengan wakalah). Antara bank dan nasabah dibuatkan akad pembiayaan murabahah dan perjanjian jaminan | Antara penjual dengan debitur dibuatkan akta jual beli. Selanjutnya antara bank dan debitur dibuatkan akta perjanjian kredit dan perjanjian jaminan (untuk barang yang dijaminan) |
| Periode Pembayaran Cicilan | - | Tidak ada bunga | Terdapat bunga |

Kesimpulan

1. Murabahah yaitu suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
2. Jenis-jenis Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah yaitu: Perdamaian (*Sulhu*), Arbitrase Syari'ah (*Tahkim*) dan Lembaga Peradilan Syari'ah (*Qadha*).
3. persamaan dan perbedaan murabahah dalam perbankan syariah dan kredit konvensional.

| Aspek | Persamaan | Perbedaan | |
|--------------|---|--|--|
| | | Syariah | Konvensional |
| Konsep Dasar | Jual beli barang yang dijual bukan milik orang lain | Barang yang dijual secara prinsip harus sudah dimiliki oleh bank terlebih dahulu | Jual beli barang orang lain adalah batal (pasal 1471 kuhperdata) |
| Subjek | Bank dan nasabah | Subjeknya ada tiga yaitu: 4. pemilik barang selaku penjual 5. bank selaku pembeli dan penjual kedua 6. nasabah selaku pembeli | Yang bertindak selaku penjual adalah pemilik barang langsung, sementara pembeli adalah calon debitur (nasabah). Bank tidak terlibat dalam proses jual beli kecuali tentang keabsahan proses dan objeknya |
| Mekanisme | - | Pemilik barang (penjual I) bertransaksi dengan calon nasabah yang bertindak selaku | Penjual langsung melakukan transaksi dengan calon debitur. Setelah akad tersebut ditandatangani dan |

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|--|--|
| | | kuasa bank dengan pembeli barang tersebut. Selanjutnya setelah secara prinsip kepemilikan berpindah pada bank, bank (penjual II) akan menjual barang tersebut kepada nasabah | kepemilikan barang beralih kepada calon debitur, baru dibuatkan akta perjanjian kredit (antara debitur dan bank) dan sebagai jaminannya adalah hak tanggungan atas objek yang dijual belikan |
| Pembiayaan | Transaksi | Jual beli (murabahah) | Pinjaman |
| Bentuk Perjanjian (Akad) | Dibuatkan akta jual beli dan jaminan | Antara penjual dan nasabah dibuatkan akta jual beli dan nasabah bertindak selaku kuasa bank (dengan wakalah). Antara bank dan nasabah dibuatkan akad pembiayaan murabahah dan perjanjian jaminan | Antara penjual dengan debitur dibuatkan akta jual beli. Selanjutnya antara bank dan debitur dibuatkan akta perjanjian kredit dan perjanjian jaminan (untuk barang yang dijamin) |
| Periode Pembayaran Cicilan | - | Tidak ada bunga | Terdapat bunga |

Referensi

- Afandi, M.yazid. *Fiqih Mu'amalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Payung Hukum Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Basir, Cik. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Burhanuddin, *Hukum Bisnis Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Lubis, Suwandi K. *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Cv Sinar Grafika, 2000.
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Yogyakarta: Uii Press, 2009.
- Mujahidin, Ahmad. *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Di Indonesia*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2010.
- Naja, Daeng. *Akad Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Purnamasari, Suswinarno dan Irma Devita (Eds). *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, Bandung: Kaifa, 2011.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani (PPHIM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.

- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana. 2015.
- Sutedi, Adrian. *Perbankan Syariah: Tinjauan dan beberapa segi hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2000
- Usman, Rachmadi. *Produk Dan Akad Perbankan Syariah Di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.