

**PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA NASABAH DENGAN BANK MENURUT  
SISTEM SYARIAH DAN SISTEM KONVENSIONAL  
(SUATU STUDI PERBANDINGAN DARI PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK)**

**Ledi Riana<sup>1</sup>, Adwani<sup>2</sup>, Mujibussalim<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>) Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Syiah Kuala Banda Aceh

<sup>2</sup>) Staf Pengajar Ilmu Hukum Universitas Syiah Kuala

e-mail : lediriana85@yahoo.com

Diterima : 24/11/2014 Reviewer : 29/06/2016 Dipublish : 15/11/2015

**Abstract:** *The objectives of this research are to: 1) explain the difference of selling-purchase agreement between the banks and their customer based on syaria' vs. conventional systems; 2) clarify whether Islamic banking has been applying the syaria' system in the selling-purchase agreement. In order to acquire an accurate and a relevant data, therefore, data was collected based on descriptive analysis, normative and empirical juridical approach. Data collecting was conducted through literature study and purposive sampling. Data analysis was conducted qualitatively through law approach, while results were written in the form of deductive method. Results showed that the main difference in terms of selling-purchase agreement between syaria' based- and conventional-system was distinguished with several factors, e.g. the relationship between banks and their customers, business revenues' system, organization, funding distribution, general risk level of business, kinds of agreement, financial orientation, disputes settlement. This study also revealed that the basic purpose of syaria' based system in term of selling-purchase agreement has been impured due to business element. This study recommends the involved banks, e.g. BNI Syaria and Bank Aceh Syaria to clarify explicitevely the difference between syaria' vs. conventional systems and to implement immediately the syaria' systems by the selling-purchase agreement. Moreover, human resources' improvement in terms of islamic banking expertise and progressive efforts from all stakeholders, e.g. government, religious leader, banking practitioners, and especially academics are highly encouraged in order to secure the existence and development of Islamic banks.*

**Keywords:** *Aceh, islamic finance, juridical approach, selling-purchase, syaria' banking.*

**Abstrak:** Tujuan dari penelitian adalah untuk: 1) menjelaskan perbedaan perjanjian jual-beli antara bank dan nasabahnya menurut sistem syariah dan konvensional; 2) menjelaskan apakah perbankan syariah telah menjalankan sistem syariah pada perjanjian jual beli. Untuk memperoleh data yang akurat dan relevan, untuk itu data dikumpulkan berdasarkan analisis deskriptif, pendekatan normative dan empiris yuridis. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan purposive sampling. Data analisis dilakukan secara kualitatif melalui pendekatan perundang-undangan, sementara itu hasilnya dituangkan dalam bentuk metode deduktif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perbedaan utama dalam perjanjian jual-beli antara sistem syariah dan konvensional dibedakan berdasarkan hubungan antar bank dengan nasabahnya, sistem pendapatan usaha, organisasi, penyaluran pembiayaan, tingkat resiko umum dalam usaha, jenis perjanjian, orientasi pembiayaan dan penyelesaian sengketa. Studi ini juga mengungkapkan bahwa tujuan dasar dari sistem syariah dalam perjanjian jual beli telah dikontaminasikan dengan adanya unsur bisnis. Studi ini menyarankan kepada bank-bank syariah yang terlibat, yaitu BNI Syariah dan Bank Aceh Syariah untuk segera memperjelas perbedaan antara sistem syariah dengan konvensional dan segera melaksanakan sistem syariah dalam perjanjian jual-beli. Selain itu, peningkatan kualitas SDM dalam hal keahlian di bidang perbankan syariah serta upaya progresif dari semua pihak, misalnya kalangan pemerintah, ulama, praktisi perbankan, khususnya kalangan akademisi sangat didukung untuk menjamin keberadaan dan pengembangan bank syariah.

**Kata Kunci:** Aceh, keuangan berbasis islam, pendekatan yuridis, jual-beli, bank syariah

## PENDAHULUAN

Perbankan merupakan suatu sarana yang strategis dalam rangka pembangunan ekonomi. Peran yang strategis tersebut terutama disebabkan oleh fungsi utama bank sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan pembangunan nasional (Riana, 2010). Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting dalam perekonomian suatu negara sebagai lembaga perantara keuangan. Bank dalam Pasal 1 angka (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Jenis bank di Indonesia dibedakan menjadi dua jenis bank, yang dibedakan berdasarkan pembayaran bunga atau bagi hasil usaha yaitu; (1) Bank yang melakukan usaha secara konvensional; dan (2) Bank yang melakukan usaha secara syariah.

Bank konvensional dan bank syariah dalam beberapa hal memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Perbedaan mendasar diantara keduanya yaitu menyangkut

aspek legal, stuktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan telah memberikan amanat kepada Bank Indonesia untuk mengakomodasi pengaturan dan pengawasan perbankan berdasarkan prinsip syariah yang ditandai dengan keberadaan Dual Banking System atau Sistem Perbankan Ganda, yaitu perbankan berdasar konvensional dan syariah. Undang-Undang tersebut memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau mungkin mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah. Perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional adalah terletak pada prinsip yang digunakan. Bank syariah beroperasi menggunakan prinsip bagi hasil untuk menghindari riba, sedangkan bank konvensional menggunakan bunga dalam operasi dan berprinsip meraih untung sebesar-besarnya. Selain itu pada bank syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah sedangkan pada bank konvensional tidak ada.

Tulisan ini membahas perjanjian jual beli antara debitur dengan bank menurut sistem syariah dan sistem konvensional. Dalam sistem syariah, perjanjian jual beli dikenal dengan Pembiayaan Murabahah. Murabahah merupakan pembiayaan yang memposisikan nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dan operasional murabahah ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli, dimana terdapat beberapa hal yang harus ada dalam transaksi jual beli tersebut. Harus ada penjual, pembeli, objek

yang diperjual belikan, ada ijab dan qabul serta ada akad yang menyertai perjanjian jual beli ini.

Dalam hal ini dapat dilihat contoh, jika nasabah membutuhkan pembiayaan untuk membeli bahan bangunan guna merenovasi rumahnya, nasabah akan mengajukan daftar pembelian barang yang berisikan kebutuhan-kebutuhan material bangunan yang akan dimanfaatkan oleh nasabah. Secara konsep, Bank Syariah akan membelikan barang-barang yang dimintakan oleh nasabah tersebut, yang kemudian akan dijual kembali kepada nasabah dengan menambahkan keuntungan/margin bank. Sehingga dalam transaksinya akan ada harga beli (harga pokok pembelian barang), ada margin (keuntungan yang diambil oleh bank), serta ada harga jual (harga pokok ditambah dengan margin keuntungan).

Saat ini perkembangan dan juga faktor bisnis telah merajai dan mulai menjadi tuhan pada produk-produk perbankan syariah. Target perusahaan dan pencapaian yang telah dianggarkan terasa lebih penting daripada berpegang teguh kepada syariah compliance. Padahal perbankan syariah bukan hanya berperan sebagai lembaga intermediasi, akan tetapi juga berperan untuk memberikan pengetahuan mengenai seluk beluk perbankan syariah baik dari sisi prinsip maupun aplikasinya. Kalau kondisi di atas tetap dipertahankan tanpa ada perubahan yang mendasar, maka pencerdasan syariah kepada nasabah bisa dikatakan tidak akan pernah berhasil. Jika tetap dibiarkan tanpa ada

perbaikan konkrit dari para pengambil kebijakan, maka bisa dipastikan bahwa kesyariahan dari produk serta aplikasi Perbankan Syariah akan hilang oleh kondisi bisnis yang semakin ketat.

Perbankan syariah jangan hanya dijadikan sebagai sebuah peluang bisnis baru, sehingga substansi syariah itu sendiri akan sangat gampang terabaikan demi mencapai tujuan dari perusahaan. Sudah saatnya bicara konkrit mengenai syariah compliance, sudah saatnya syariah dibawa ke ranah bisnis islami jangan ke ranah bisnis konvensional. Bank Syariah merupakan bank yang kegiatan usahanya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank (Fauzi, 2015).

Bank syariah dan bank konvensional agar dapat tumbuh dan berkembang dengan baik, maka harus mempunyai kinerja keuangan yang baik. Informasi yang disajikan dalam kinerja keuangan ini dapat digunakan oleh pihak-pihak yang terkait seperti investor, kreditor, dan pihak-pihak luar perbankan untuk memprediksi kinerja keuangan yang sebenarnya pada setiap periode. Atas dasar latar belakang tersebut maka rumusan masalah yang dibahas adalah; Apa perbedaan perjanjian jual beli antara nasabah dengan bank menurut sistem syariah dan sistem konvensional? Dan Apakah perbankan syariah telah menjalankan sistem syariah pada perjanjian jual beli?

## METODE PENELITIAN

Untuk memperoleh data yang akurat dan relevan, maka teknik pengumpulan data dilaksanakan dengan penelitian deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normative dan yuridis empiris. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan penentuan sampel secara “purposive sampling”. Teknik analisis dilakukan secara kualitatif melalui pendekatan perundang-undangan, hasilnya dituangkan dalam bentuk metode deduktif. Jenis Penelitian dalam tesis ini merupakan deskriptif analitis yang bertujuan menggambarkan dengan suatu interpretasi, evaluasi dan pengetahuan umum terhadap realitas objek yang diteliti, karena fakta tidak akan mempunyai arti tanpa interpretasi, evaluasi dan pengetahuan umum (Susanto, 1990).

Teknik yang digunakan untuk pengumpulan data dalam penulisan ini adalah dengan metode penelitian kepustakaan yaitu mengumpulkan data dan informasi yang dilakukan penulis dengan membaca buku, majalah, peraturan perundang-undangan dan sumber-sumber bacaan lain yang berkaitan dengan materi penelitian. Berdasarkan tingkat urgensinya untuk mendukung analisis dibagi menjadi tiga kategori bahan hukum.

Pertama, bahan hukum primer yaitu mencakup bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah maupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui mengenai suatu ide atau gagasan seperti peraturan perundang-undangan yang terkait langsung dengan objek

penelitian termasuk asas-asas hukum.

Kedua, bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan pustaka yang meliputi buku-buku hasil karya para sarjana, hasil penelitian dan penemuan ilmiah berupa dasar-dasar teoretik/doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

Ketiga, bahan hukum tertier yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa bahan pustaka seperti kamus hukum dan kamus lainnya yang berasal dari Ensiklopedi yang berkaitan dengan penelitian ini.

Selanjutnya juga dilakukan penentuan sampel secara “*purposive sampling*”, dari keseluruhan populasi dipilih beberapa sampel yang terdiri dari responden yang diperkirakan dapat memberikan data relevan dan mewakili keseluruhan populasi. Adapun sampel dalam penelitian ini adalah ;

- a) Direktur Bank Aceh Cabang Syariah Banda Aceh;
- b) Direktur Bank Aceh Cabang Kantor Gubernur;
- c) Direktur Bank BNI Cabang Banda Aceh;
- d) Staf bagian pembiayaan Murabahah BNI Syariah 1 orang;
- e) Staf bagian pinjaman kredit Bank Aceh 1 orang; dan
- f) Para nasabah Bank Syariah dan Bank Konvensional 2 orang.

Di samping melakukan pengumpulan mengenai bahan hukum juga dikumpulkan data primer yang dilakukan penulis dengan

melakukan wawancara (interview). Wawancara dilakukan terhadap para pihak yang berkaitan dengan proses perjanjian jual beli antara nasabah dengan bank menurut sistem syariah dan sistem konvensional dan data tersebut berupa data hasil penelitian langsung dari lapangan ataupun data dari hasil penelitian pihak lain yang berkaitan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pendekatan terhadap asas kebebasan berkontrak berdasarkan hukum alam, dikemukakan oleh Hugo de Groot dan Thomas Hobbes. Grotius sebagai penganjur terkemuka dari ajaran hukum alam berpendapat bahwa hak untuk mengadakan perjanjian adalah hak asasi manusia. Ia beranggapan, suatu kontrak adalah suatu tindakan sukarela dari seseorang yang berjanji sesuatu kepada orang lain dengan maksud orang lain itu menerimanya. Kontrak lebih dari sekedar janji karena suatu janji tidak dapat memberikan hak kepada pihak lain atas pelaksanaan janji itu. Selanjutnya Hobbes menyatakan bahwa kebebasan berkontrak sebagai kebebasan manusia yang fundamental. Kontrak adalah metode dimana hak-hak fundamental manusia dapat dialihkan (Sjahdeni, 1993).

Menurut Munir Fuady, Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasan untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut (Fuady, 2002).

Asas ini tersirat dalam Pasal 1338

KUHPerdata, pada intinya menyatakan bahwa terdapat kebebasan membuat kontrak apapun sejauh tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban dan kesusilaan. Subekti dalam bukunya Pokok-pokok Hukum Perdata, menyebutkan orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan, pada umumnya juga boleh mengenyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III karena Buku III merupakan "hukum pelengkap" (aanvullend recht) bukan hukum keras atau hukum yang memaksa. Secara Historis kebebasan berkontrak sebenarnya meliputi lima macam kebebasan, yaitu; (a) kebebasan para pihak menutup atau tidak menutup kontrak; (b) kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan menutup kontrak; (c) kebebasan para pihak menentukan bentuk kontrak; (d) kebebasan para pihak menentukan isi kontrak ; dan (e) kebebasan para pihak menentukan cara penutupan kontrak. (Subekti, 2005).

Menurut Felix O. Soebagjo, dalam penerapan asas kebebasan berkontrak, bukan berarti dapat dilakukan bebas sebebannya, akan tetapi juga ada pembatasan yang diterapkan oleh pembuat peraturan perundang-undangan, yaitu tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan (Soebagjo, 1993).

Pacta Sun Servanda, bahwa perjanjian mengikat pihak-pihak yang mengadakannya atau setiap perjanjian harus ditaati dan ditepati. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang

membuatnya. Dengan demikian kita melihat bahwa asas kebebasan ini tidak hanya milik KUHPerdara, akan tetapi bersifat universal (Badruzaman, 1993).

Hasil penelitian pada Bank Aceh Syariah dan BNI Syariah dibandingkan dengan Bank Aceh diketahui bahwa jumlah persentase margin keuntungan yang dipakai bank syariah dalam pembiayaan murabahah sama persis dengan perjanjian kredit modal kerja dalam bank konvensional. Bahkan antara Bank Aceh Syariah dan Bank Aceh Konvensional tidak ada beda sama sekali dalam hal perjanjian jual beli ini, baik itu pada persyaratan administrasi maupun pencairan dana.

Murabahah merupakan pembiayaan yang memosisikan nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dan operasional murabahah ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli, dimana terdapat beberapa hal yang harus ada dalam transaksi jual beli tersebut. Harus ada penjual, pembeli, objek yang diperjual belikan, ada ijab dan qabul serta ada akad yang menyertai perjanjian jual beli ini. Seperti contoh, jika nasabah membutuhkan pembiayaan untuk membeli bahan bangunan guna merenovasi rumahnya, nasabah akan mengajukan daftar pembelian barang yang berisikan kebutuhan-kebutuhan material bangunan yang akan dimanfaatkan oleh nasabah. Secara konsep, Bank Syariah akan membelikan barang-barang yang dimintakan oleh nasabah tersebut, yang kemudian akan di jual kembali kepada nasabah dengan menambahkan keuntungan/margin

bank. Sehingga dalam transaksinya akan ada harga beli (harga pokok pembelian barang), ada margin (keuntungan yang diambil oleh bank), serta ada harga jual (harga pokok ditambah dengan margin keuntungan).

Bank Aceh Syariah yang telah terbentuk sejak tahun 2005 sampai saat ini masih menuju ke syariah compliance, bahkan sistem pembiayaan murabahah ini sama persis dengan kredit modal kerja dalam hal syarat pembiayaan, surat permohonan dan bahkan daftar angsurannya dengan Bank Aceh konvensional.

Produk murabahah ini biasa digunakan untuk pembiayaan untuk property, pembelian kendaraan, pembelian kebutuhan konsumtif, pembelian kebutuhan barang dagangan dan kebutuhan-kebutuhan lainnya. Akan tetapi akan ada beberapa permasalahan yang muncul seperti, disaat nasabah memiliki langganan dan juga tempat pembelian barang yang lebih murah dibandingkan dengan toko dimana bank akan membeli barang. Untuk memfasilitasi keinginan nasabah tersebut, bank memberikan kewenangan kepada nasabah untuk melakukan jual beli terhadap barang kebutuhan nasabah dengan melakukan perjanjian wakalah (perwakilan). Pada akhirnya nasabah harus menyerahkan kwitansi pembelian barang-barang tersebut sebagai bukti bahwa murabahah yang telah ditandatangani akadnya bisa berjalan sesuai dengan prosedurnya. Setelah kwitansi diterima oleh bank, barulah murabahah bisa dijalankan sebagaimana persyaratan pembiayaan murabahah.

Saat ini perkembangan dan juga faktor

bisnis telah merajai dan mulai menjadi tuhan pada produk-produk perbankan syariah. Target perusahaan dan pencapaian yang telah dianggarkan terasa lebih penting daripada berpegang teguh kepada syariah compliance. Bank Syariah yang dulunya idealis dan selalu berada di garda terdepan pengawasan terhadap syariah compliance, mulai berbalik arah, hal ini tidak lain karena kebutuhan akan perkembangan market dan strategi bisnis. Hal ini bisa dibuktikan dari beberapa kenyataan lapangan yang membuktikan bahwa, nasabah tidak diharuskan memberikan daftar pembelian barang/objek pembiayaan yang tidak jelas, dan murabahah pun tetap bisa direalisasikan.

Nasabah mendatangi Bank Syariah dengan membawa tabel angsuran ditangannya, setelah diadakan wawancara singkat dan segala persyaratan administrasi dilengkapi, pembiayaan bisa direalisasi tanpa mempedulikan objek yang akan diperjual belikan antara bank dengan nasabah. Nasabah yang sudah terbiasa dengan skim kredit konsumtif pada bank konvensional, pada akhirnya sangat terbantu dan merasa dimudahkan karena prosedur yang diterapkan oleh bank syariah tersebut, sehingga akan keluar statement nasabah "Bank Syariah sama saja dengan Bank Konvensional". Karena kebutuhan bukanlah untuk pembelian barang melainkan untuk dana segar maka nasabah tidak akan terlalu kritis mempertanyakan apakah prosedur yang dijalankan tersebut telah sesuai dengan prinsip syariah.

Setelah dananya direalisasikan kepada

nasabah, nasabahpun tidak diwajibkan menyerahkan kwitansi ataupun keterangan bahwa barang tersebut telah dibeli, sehingga kepastian akad murabahah dan juga wakalah yang melekat pada produk pembiayaan murabahah tidak bisa terpenuhi secara baik. Hal ini terjadi pada pembiayaan murabahah pada Bank Aceh Syariah dimana bank tidak meminta kwitansi ataupun keterangan bahwa barang telah dibeli. Bank hanya mencairkan dana sejumlah yang diminta dan disepakati tanpa memperdulikan secara detail apakah sudah sesuai dengan form daftar lampiran barang yang akan dibeli. Padahal perbankan syariah bukan hanya berperan sebagai lembaga intermediasi, akan tetapi juga berperan untuk memberikan pengetahuan mengenai seluk beluk perbankan syariah baik dari sisi prinsip maupun aplikasinya. Kalau kondisi diatas tetap dipertahankan tanpa ada perubahan yang mendasar, maka pencerdasan syariah kepada nasabah bisa dikatakan tidak akan pernah berhasil. Kalau kondisi ini tetap dibiarkan tanpa ada perbaikan konkrit dari para pengambil kebijakan, maka bisa dipastikan bahwa kesyariahan dari produk serta aplikasi Perbankan Syariah akan tergerus oleh kondisi bisnis yang semakin ketat.

Perbankan syariah jangan hanya dijadikan sebagai sebuah peluang bisnis baru, sehingga substansi syariah itu sendiri akan sangat gampang terabaikan demi mencapai tujuan dari perusahaan. Sudah saatnya bicara konkrit mengenai syariah compliance, sudah saatnya syariah dibawa ke ranah bisnis islami jangan ke ranah bisnis konvensional. Mudah-mudahan,

dengan mulai banyaknya bisnis-bisnis syariah di Indonesia kita berharap akan banyak tercipta praktisi-praktisi handal yang paham tentang bisnis syariah secara murni, sehingga akan tercipta iklim kritis terhadap operasional serta aplikasi produk-produk syariah di Indonesia. Dan kita semua berharap, Perbankan Syariah yang telah beroperasi di Indonesia saat ini benar-benar berpegang teguh kepada syariah compliance, agar niat suci dan juga keinginan dari masyarakat islam bisa terjaga dan berjalan sesuai koridornya.

## **KESIMPULAN**

1. Perbedaan perjanjian jual beli antara nasabah dengan bank menurut sistem syariah dan sistem konvensional adalah sebagai berikut :
  - a. Hubungan bank dengan nasabah, Hubungan bank syariah dengan nasabah merupakan hubungan kemitraan. Kedua pihak memiliki kedudukan yang sama sebagai mitra kerja dalam usaha bersama. Pada bank konvensional hubungannya dengan nasabah adalah sebagai kreditur dan debitur. Dimana bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur.
  - b. Sistem pendapatan usaha, Bank syariah dalam menentukan pendapatannya memakai sistem bagi hasil, margin keuntungan dan fee dimana telah diperhitungkan nisbah yang diperjanjikan dikalikan dengan jumlah pendapatan/keuntungan yang diperoleh.

Pada bank konvensional yang memakai sistem bunga.

- c. Organisasi, dewan pengawas bank syariah terdiri dari : Bank Indonesia, Bapepam (untuk bank syariah yang telah go public), Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah. Pada bank konvensional, dewan pengawas terdiri dari : Bank Indonesia, Bapepam, dan Komisaris.
- d. Penyaluran Pembiayaan, penyaluran pembiayaan pada bank konvensional bersifat liberal untuk tujuan memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan. Sedangkan bank syariah adanya batasan-batasan, memperhatikan unsur moral dan lingkungan.
- e. Tingkat risiko umum dalam usaha, pada bank konvensional tingkat risiko menengah-tinggi karena adanya transaksi spekulasi. Sedangkan bank syariah risiko menengah rendah karena melarang transaksi spekulasi.
- f. Perjanjian, perjanjian yang digunakan dalam perikatan pada bank konvensional menggunakan hukum positif dan sebaliknya perjanjian yang dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam digunakan bank konvensional.
- g. Orientasi pembiayaan, orientasi pembiayaan pada bank konvensional untuk memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan. Sebaliknya orientasi pembiayaan bank syariah tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi juga falah oriented, yaitu berorientasi pada



- kesejahteraan masyarakat.
- h. Penyelesaian sengketa, cara penyelesaian sengketa yang dilakukan bank konvensional melalui pengadilan negeri setempat. Sedangkan bank syariah dalam penyelesaian sengketa, diupayakan diselesaikan secara musyawarah antara bank dan nasabah, melalui peradilan agama.
2. Kesyariaan bank menurut sistem syariah dalam perjanjian jual beli saat ini telah terkontaminasi dengan adanya unsur bisnis. Bank Syariah yang dulunya idealis dan selalu berada di garda terdepan pengawasan terhadap syariah compliance, mulai berbalik arah, hal ini tidak lain karena kebutuhan akan perkembangan market dan strategi bisnis.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada responden, informan dan keluarga tercinta yang telah memberikan dukungan, saran serta telah banyak membantu.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, M.D., (2001), *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Adytia Bakti, Bandung.
- Fauzi, M.A., (2015), *Problematika Pembiayaan Murabahah Kepemilikan Rumah Pada Bank Bank Syariah Mandiri*, Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS Vol III No. 2 Juli-Desember 2015.
- Fuady, M., (2002), *Pengantar Hukum Bisnis*,

Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Riana, L., (2010), *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah Baiturrahman Di Aceh Besar*, Skripsi Perdata Hukum Unsyiah.
- Sjahdeni, S.R., (1993), *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia (IBI), Jakarta.
- Soebagjo, F.O., (1993), *Perkembangan Asas-Asas Hukum Kontrak Dalam Praktek Bisnis selama 25 Tahun Terakhir; Disampaikan dalam pertemuan ilmiah "Perkembangan Hukum Kontrak dalam Praktek Bisnis di Indonesia"*, Badan Pengkajian Hukum Nasional. Jakarta.
- Subekti, (2005), *Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cet. ke-XXXIII*, PT.Intermasa, Jakarta.
- Susanto, I.S., (1990), *Kriminologi*, FH Undip, Semarang.
- Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan.