

**Tinjauan terhadap Perjanjian Baku pada Akad Pembiayaan Syariah
Menurut Hukum Islam (Analisis terhadap Akad
No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah)**

Zulkifli¹, Musrifah², Madona Khairunisa³
UIN Sulthan Syarif Kasim Riau
abifatih38@yahoo.co.id, musrifah@uin-suska.ac.id

Abstract

Some literature suggests that Islamic banking, particularly in terms of financing agreement, always employs standard contracts. The contracts are agreement to the clauses that have already been established unilaterally by one party possessing a stronger position; the party is the bank. Consequently, customers basically cannot negotiate for the content of the contracts. It is worth mentioning that the unilateral decision is contrary to the Surah An-Nisa Verse 29 asserting that trade should be based on a consensus between two parties. The research findings reveal that the standard contracts can be justified in the view of Islam since it is a 'mubah' case that is not prohibited by the Qur'an in relation to 'qath'y', especially the 'maqasid' (purposes) of the standard contracts for the sake of ease and acceleration in the contracts. For instance, the contract No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah is actually in accordance with sharia principles. This contract discusses the time for purchasing goods dealing with 'murabahah' (cost plus profit) financing, but the implementation of the contract is deemed inappropriate according to the sharia principles.

Keywords: *Standard Contracts, Islamic Banking, Sharia Principles*

Abstrak

Beberapa literatur menunjukkan bahwa dalam perbankan Islam, khususnya pada perjanjian pembiayaan selalu menggunakan kontrak standar, di mana perjanjian tersebut merupakan kesepakatan pada klausul yang sudah ditetapkan secara sepihak oleh salah satu pihak yang memiliki posisi lebih kuat, dalam hal ini adalah bank, sehingga pada dasarnya pihak lain tidak dapat bernegosiasi atau menawar atau memberiakan pandangan tentang isi perjanjian. Hal ini tentu bertentangan dengan al-Qur'an surah An-Nisa ayat 29 yang menyatakan bahwa perdagangan harus didasarkan pada konsensus/suka sama suka. Temuan dari field research ini bahwa dapat dibenarkan akad baku tersebut dalam pandangan Islam, karena ia perkara mubah yang tidak dilarang oleh nash secara qath'y, terlebih maqasid dari akad baku tersebut dalam rangka kemudahan dan percepatan dalam terlaksananya akad. Demikian juga, akad No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah telah sesuai

¹ Penulis pertama: Dosen UIN Sulthan Syarif Kasim Riau

² Penulis kedua: Dosen UIN Sulthan Syarif Kasim Riau

³ Penulis ketiga: Dosen UIN Sulthan Syarif Kasim Riau

dengan prinsip syariah, akad tersebut membahas wakalah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan murabahah, akan tetapi dalam pelaksanaannya saja yang belum sesuai dengan prinsip syariah.

Kata Kunci: *Kontrak Standar, Perbankan Syariah, Prinsip Syariah*

1. Pendahuluan

Sistem perbankan di Indonesia dikenal dengan *dual banking system*, yakni perbankan dengan sistem *konvensional* dan perbankan dengan sistem *syariah*. Hal mendasar yang membedakan antara perbankan konvensional dengan perbankan sistem syariah adalah terletak pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh nasabah kepada bank dan/atau yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Sehingga terdapat istilah bunga dan bagi hasil.

Undang-undang pertama yang mengatur tentang perbankan di Indonesia adalah Undang-undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan. Kemudian pada perkembangannya, Undang-undang No. 14 Tahun 1967 dianggap sudah tidak dapat lagi mengikuti perkembangan perekonomian nasional maupun internasional, karenanya perlu diganti dan disusun undang-undang yang baru yang mengatur masalah perbankan, yang kemudian mengalami perubahan dan penambahan sebagaimana dalam Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998.

Bank konvensional merupakan bank yang dalam penentuan harga menggunakan bunga sebagai balas jasa. Balas jasa yang diterima oleh bank atas penyaluran dana kepada masyarakat, maupun balas jasa yang dibayar oleh bank kepada masyarakat atas penghimpunan dana (Ismail, 2010: 318). Kemudian dalam perkembangannya, penduduk Indonesia yang mayoritas Islam menganggap perlu dibentuk perbankan berdasarkan prinsip syariah. Karena menurut pandangan Islam perbankan konvensional tidak sesuai lagi dengan prinsip syariah.

Menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip-prinsip muamalah Islam. Dengan kata lain, bank Islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Keinginan umat Islam Indonesia yang ingin melepaskan diri dari persoalan riba telah mendapat jawaban dengan lahirnya bank dengan sistem syariah.

Lahirnya Bank Syariah pertama di Indonesia yang merupakan hasil kerja tim perbankan MUI adalah dengan dibentuknya Bank Muamalat Indonesia yang akte pendiriannya ditandatangani tanggal 1 November 1991 (Kasmir, 2002: 16). Bank Syariah itu sendiri menurut Pasal 1 angka 7 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan adalah:

“Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.”

Prinsip Syariah menurut Pasal 1 angka 12 UU No. 21 Tahun 2008 adalah :

- a) Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi;
- b) Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada memperoleh keuntungan yang sah menurut syariah;
- c) Menumbuhkembangkan zakat.

Lahirnya bank berdasarkan prinsip syariah ini telah menambah semarak khasanah hukum dan mempertegas visi kehidupan perbankan Indonesia. Karena sebagian besar bangsa Indonesia beragama Islam, maka kehadiran bank berdasarkan prinsip syariah yang notabene dilandasi unsur-unsur syariat Islam, benar-benar seperti gayung bersambut (Djoni S Ghazali, 2010.).

Bank Syariah biasa juga disebut Islamic banking atau interest free banking, yaitu suatu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*) (Zainuddin, 2010).

Untuk menjalankan bisnis perbankan, perjanjian yang paling sering digunakan adalah jenis perjanjian baku atau *standart contract*. Dalam perjanjian baku, pihak bank secara sepihak membuat syarat-syarat dan ketentuan yang harus diikuti sepenuhnya oleh nasabah yang mengajukan permohonan dan memiliki kekuatan mengikat. Dimana biasanya dalam pembuatan perjanjian tersebut, nasabah tidak dalam posisi tawar-menawar (*bargaining position*) yang menguntungkan karena formulir-formulir perjanjian tersebut tidak dibuat didepan kedua pihak melainkan telah ada sebelumnya oleh salah satu pihak dalam hal ini pihak bank. Intinya, kepada nasabah hanya diberikan dua pilihan, yakni menerima atau menolaknya (*take it or leave it*).

Akad/perjanjian baku ini muncul dalam hukum-hukum modern, bahkan kelahirannya terkait dengan perkembangan ekonomi dan hadirnya perusahaan-perusahaan yang menguasai barang dan jasa yang menyangkut hajat orang banyak. Misalnya listrik, air, angkutan, gas, dan sebagainya. Ciri yang menandai perjanjian baku ini adalah adanya keterkaitan dengan penguasaan hajat orang banyak, adanya penguasaan yang luas oleh suatu pihak karena melibatkan ekonomi usaha besar yang tidak dapat dilakukan oleh semua orang, dan penawarannya biasanya ditujukan kepada umum dengan klausul yang sama dan bersifat terus-menerus dan biasanya tercetak serta detail dan tidak dapat ditawar-tawar (Syamsul Anwar, 2007: 318).

Perjanjian baku merupakan fenomena yang lahir dalam kehidupan modern, maka tentu belum ada pada zaman Nabi saw, sehingga tidak ditemukan detail pengaturannya dalam Sunnah beliau. Namun demikian, dalam hukum Islam terdapat sejumlah prinsip yang menekankan keseimbangan dan keadilan di antara para pihak dalam perjanjian, di mana satu pihak tidak dibenarkan menekan pihak lain. Karena itu dalam Sunnah Nabi saw, ditemukan larangan terhadap sejumlah transaksi yang menjurus kepada monopoli dan eksploitasi kebutuhan pihak lain (Syamsul Anwar, 2007: 19)

Penggunaan kontrak baku dalam dunia bisnis dewasa ini menimbulkan permasalahan hukum yang memerlukan pemecahan. Secara tradisional suatu perjanjian

terjadi didasarkan pada asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang memiliki kedudukan yang seimbang. Kesepakatan yang didapat dalam perjanjian itu merupakan hasil negosiasi di antara para pihak. Proses semacam itu tidak ditemukan dalam perjanjian baku. Hampir tidak ada kebebasan dalam menentukan isi perjanjian dalam proses negosiasi. Isi atau syarat-syarat perjanjian telah ditentukan secara sepihak oleh pengusaha. Praktik tersebut di satu sisi sangat menguntungkan pengusaha, namun di sisi lain menimbulkan kerugian bagi konsumen.

Jika dilihat dari Surat An-Nisa' ayat 29 yang bunyinya sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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"

Perjanjian atau akad baku ini tentu bertentangan dengan ayat tersebut, karena klausula yang sudah ditetapkan oleh salah satu pihak yang mana pihak lain tidak bisa tawar menawar lagi tentu tidak sejalan dengan asas saling rela (suka sama suka) yang termaktub dalam surat An-Nisa' tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, tulisan ini dimaksudkan untuk mengkaji mengenai perjanjian baku ini dalam konsep hukum Islam serta menganalisis akad yang penulis dapat dari Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru yaitu Akad No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah.

2. Beberapa karya ilmiah sebelumnya yang berkaitan dengan tulisan ini

- a) Dalam tesis yang ditulis oleh Zulhery Artha yang berjudul *"Perlindungan Hukum Bagi Para pihak Dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru"*. Kesimpulan dari isi tesis ini adalah seringnya terjadi miss persepsi tentang akad yang telah dilakukan, terlebih nasabah sama sekali tidak mengetahui apa yang telah diakadkan. Sehingga nasabah harus dilindungi oleh peraturan sehingga hak hukumnya pun dapat terjaga.
- b) Dalam tesis yang ditulis oleh Zikhri Agustian Ali *"Analisis Perjanjian Baku Akad pembiayaan Murabahah Oleh Bank Mega Syariah Pekanbaru"*. Adanya klausula baku pada pembiayaan murabahah di bank syariah tidaklah bertentangan dengan prinsip syariah. Kontrak baku pada pembiayaan murabahah di beberapa bank syariah telah memuat klausula yang sesuai dengan karakteristik dari pembiayaan murabahah tersebut dan telah memuat syarat minimum yang harus ada dalam akad sebagaimana

ditentukan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yang dirumuskan dalam Peraturan Bank Indonesia.

- c) Dalam tesis yang ditulis oleh Dona Fitri, *“Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru (Studi Pembiayaan Murabahah Yang Disertai Wakalah)”*. Perlindungan Konsumen memberikan kontribusi positif bagi penegakan hukum di Indonesia terutama perlindungan hukum bagi konsumen. Hukum Islam memberi kebebasan kepada setiap manusia untuk membuat berbagai bentuk dan jenis akad dan klausula sesuai yang dikehendaki kedua pihak selama tidak bertentangan dengan ketentuan agama yang salah satu asasnya adalah merealisasikan kemaslahatan.
- d) Dalam jurnal yang ditulis oleh Trisadini Prasastinah Usanti yang berjudul *“Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah”*. Dalam praktik perbankan syariah, pembiayaan murabahah dituangkan dalam bentuk akad baku, bahwa nasabah penerima fasilitas pembiayaan tidak diberikan kesempatan untuk bernegosiasi tentang klausula yang ada dalam akad pembiayaan murabahah. Adanya klausula baku pada pembiayaan murabahah di bank syariah tidaklah bertentangan dengan prinsip syariah. Kontrak baku pada pembiayaan murabahah di beberapa bank syariah telah memuat klausula yang sesuai dengan karakteristik dari pembiayaan murabahah tersebut dan telah memuat syarat minimum yang harus ada dalam akad sebagaimana ditentukan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional yang dirumuskan dalam Peraturan Bank Indonesia.
- e) Dalam skripsi yang ditulis oleh Ibnu Fajar Demianto yang berjudul *“Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Baku Murabahah Pada Bank Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar)”*. Atas alasan efisiensi operasional dan melindungi kepentingan bank, dalam perjanjian baku pembiayaan pada umumnya masih sering ditemukan pencantuman klausula baku yang berpotensi melemahkan nasabah. Dalam hal ini, nasabah debitur juga memerlukan jaminan kepastian hukum atas perlindungan hak – haknya selaku konsumen jasa yang memanfaatkan dana bank syariah, tidak terkecuali dalam hal ini pembiayaan murabahah. Dari latar belakang yang dikemukakan di atas, maka permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah : pertama, untuk mengetahui bentuk perjanjian baku yang diterapkan dalam perjanjian pembiayaan murabahah khususnya pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar; kedua, Untuk mengetahui bentuk – bentuk perlindungan hukum bagi para pihak apa saja yang dapat diperoleh para pihak baik bank maupun nasabahnya dalam klausul – klausul perjanjian pembiayaan syariah murabahah khususnya pada Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar.

3. Pandangan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Baku Pada Akad Pembiayaan Syariah

Perjanjian baku merupakan wujud dari kebebasan individu menyatakan kehendaknya untuk menjalankan usahanya dalam era globalisasi ini, pembakuan dan syarat-

syarat perjanjian merupakan model yang tidak dapat dihindari bagi para pengusaha dalam mencapai tujuan ekonomi yang efisien, praktis dan ekonomis serta tidak rumit. Perusahaan-perusahaan menciptakan bentuk perjanjian/kontrak sebagai bagian untuk menstabilkan hubungan pasar eksternal mereka (Ridwan Khairandy, 2007). Dengan alasan keseragaman dan efisiensi perusahaan telah merumuskan seluruh atau sebagian besar klausul perjanjian secara sepihak. Pihak konsumen tidak memiliki kesempatan untuk menegosiasikan isi perjanjian. Konsumen hanya memiliki pilihan *take it or leave it*.

Menurut Syamsul Anwar dalam suatu akad syariah juga terdapat perjanjian di mana salah satu pihak tidak dapat membuat penawaran karena klausul perjanjian itu telah dibakukan sedemikian rupa dan pihak tersebut tidak punya pilihan kecuali menerimanya. Perjanjian seperti itu disebut dengan akad baku. Syamsul Anwar mengemukakan tidak mustahil terjadi kemungkinan bahwa klausul akad tersebut kemudian ternyata sangat memberatkan pihak yang menerima tanpa dapat menawar (Syamsul Anwar, 2007: 318).

Perjanjian baku dalam pandangan sarjana sekuler diartikan sebagai suatu perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Sutan Remy Sjahdeini menyebutkan “yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu, dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan” (Sutan Remi Sjahdeini, 1993: 66).

Dari segi hukum positif Indonesia sampai saat ini belum ada undang-undang yang mengatur secara normatif ketentuan perjanjian baku baik dari segi substansi atau isi perjanjian maupun dari segi proseduralnya. Namun, tidak berarti bahwa dalam hukum perjanjian Indonesia (KUH Perdata) tidak ada asas hukum yang dapat dipakai sebagai tolak ukur guna menentukan apakah substansi suatu klausul dalam perjanjian baku merupakan klausul yang tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lain. Pasal 1337 dan 1339 KUH Perdata, menurut Sutan Remy Sjahdeini dapat dipakai sebagai salah satu tolak ukur yang dimaksud (Sutan Remi Sjahdeini, 1993: 118).

Perjanjian baku yang diperlukan di Indonesia, khususnya di dunia bisnis sudah menjadi model perjanjian. Namun sah atau tidaknya perjanjian baku, para sarjana hukum masing-masing mempunyai pendapat yang berbeda-beda. Beberapa sarjana hukum Belanda mengemukakan antara lain Sluitjer dalam Sutan Remi Sjahdeini, bahwa perjanjian baku ini bukan perjanjian sebab kedudukan pengusaha (yang berhadapan dengan konsumen) di dalam perjanjian itu adalah seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wetgever*) (Sluitjer, dalam Sutan Remi Sjahdeini, 1993: 118).

Pitlo dalam Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, menggolongkan perjanjian baku sebagai perjanjian paksa (*forced contract*), yang walaupun secara teoritis yuridis, perjanjian baku tidak memenuhi ketentuan undang-undang dan oleh beberapa ahli hukum ditolak, namun kenyataan masyarakat membutuhkan sarana hukum sesuai dengan kebutuhan (Ahmad Miru dan Sutarman Yodo, 2005).

Masyarakat menginginkan perjanjian atau kontrak tetap menjunjung asas-asas universal yang berlaku dalam hukum kontrak yaitu asas kebebasan berkontrak, asas

kebebasan memilih hukum yang berlaku dan asas kebebasan menentukan yurisdiksi. Kenyataannya berbeda di mana adanya kecenderungan pelaku usaha untuk menutup suatu transaksi dengan terlebih dahulu telah menyiapkan format-format kontrak yang umumnya telah tercetak (*modeled draft of contract*) untuk ditandatangani oleh mitra berkontraknya. Disadari maupun tidak disadari hal itu telah menghilangkan atau paling tidak telah embatasi kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dari mitra berkontraknya untuk secara seimbang dapat menegosiasikan isi kesepakatan yang dapat diterimanya.

Pengaturan mengenai perjanjian baku itu sendiri dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia tidak ada, yang ada hanyalah klausula baku yang termaktub dalam UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, di mana dalam Pasal 18 UU tersebut menentukan bahwa:

- a. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausul baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
 - 1) Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.
 - 2) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen.
 - 3) Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen.
 - 4) Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
 - 5) Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen.
 - 6) Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa.
 - 7) Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya.
 - 8) Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- b. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausul baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- c. Setiap klausul baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
- d. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausul baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

Berkaitan dengan Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen di atas, maka apabila suatu perjanjian yang oleh salah satu pihak telah dibakukan beberapa atau seluruh klausul-klausulnya selama memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dan memenuhi pula ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka perjanjian tersebut sah. Adapun ketentuan Pasal 1320 dan 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Sedangkan untuk berakad dalam bank syariah sendiri menurut Iswahyudi A. Karim, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam akad syariah adalah hal yang diperjanjikan dan obyek transaksi harus halal menurut syariah, tidak terdapat ketidakjelasan (*gharar*) dalam rumusan akad maupun prestasi yang diperjanjikan, para pihaknya tidak menzalimi dan tidak dizalimi, transaksi harus adil, transaksi tidak mengandung unsur perjudian (*maisyr*), terdapat prinsip kehati-hatian, tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam Islam ataupun barang najis (*najis*), dan tidak mengandung riba (Gemala Dewi, 2006: 206).

Akan tetapi dikalangan para ahli hukum belum terdapat kesamaan pendapat mengenai keabsahan dari perjanjian baku sebagai suatu perjanjian. Pendapat para ahli mengenai keabsahan perjanjian baku ini terbagi menjadi 3 kelompok, yaitu:

1. Kelompok yang menentang perjanjian baku sebagai sebuah perjanjian.

Sluitjer mengatakan bahwa perjanjian baku bukan perjanjian sebab kedudukan pengusaha adalah seperti pembentuk Undang-undang swasta (*legio particuliere wetgever*) (Sluitjer, dalam Sutan Remy Sjahdeini, 1993: 46). Pitlo mengatakan bahwa perjanjian baku sebagai perjanjian paksa (*dwangcontract*) (Pitlo, 1994. 19). Mariam Darus Badruzaman menyatakan bahwa secara teoritis yuridis, perjanjian baku tidak memenuhi elemen-elemen yang dikehendaki Pasal 1320 jo Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Perjanjian baku bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, terlebih lagi jika ditinjau dari asas-asas dalam system hukum nasional, di mana akhirnya kepentingan masyarakatlah yang didahulukan (Pitlo, 1994: 19).

2. Kelompok yang mendukung perjanjian baku.

Stein berpendapat bahwa perjanjian baku dapat diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu. Jika debitur menerima

dokumen perjanjian itu, berarti ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian itu (Stein, dalam Sutan Remy Sjahdeini, 1993: 47). Kemudian Asser Ruten menyatakan bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya. Apabila seseorang membubuhkan tanda tangan pada suatu formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertandatangan mengetahui mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatanganinya. Tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak dia ketahui isinya (Asser Rutten, dalam Mariam Darus Badruzaman, 1981: 27).

3. Kelompok yang tidak mempersoalkan perjanjian baku.

Sutan Remi Sjahdeini menyatakan bahwa keabsahan perjanjian baku tidak perlu dipersoalkan lagi karena keberadaannya sudah merupakan kenyataan, dengan digunakannya perjanjian baku secara meluas sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan ini terjadi karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat itu sendiri. Perjanjian baku diperlukan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat. Yang masih perlu dipersoalkan adalah adanya perjanjian baku yang ketentuan di dalamnya ternyata memberatkan salah satu pihak, khususnya pihak konsumen (Sutan Remi Sjahdeini, 1993: 66).

Dalam dunia bisnis khususnya dalam perbankan konvensional, perjanjian yang digunakan adalah perjanjian baku. Di mana pihak bank sudah menetapkan secara sepihak isi/klausul perjanjian. Begitu juga dengan perbankan syariah, perbankan syariah juga memberlakukan akad baku, hal ini penulis lihat dari beberapa karya ilmiah, di antara lain:

Menurut Trisadini Prasastinah Usanti dalam jurnalnya menyatakan bahwa suatu akad pembiayaan murabahah dari beberapa bank syariah semua dibuat dalam bentuk baku di samping akad yang dibuat oleh notaris dalam bentuk otentik. Akad tersebut sudah dipersiapkan sejak awal oleh bank syariah dan nasabah tidak lagi bebas menentukan syarat-syaratnya karena *term* dan *conditions* sudah disiapkan terlebih dahulu oleh bank syariah dengan format standar (Trisadini Prasastinah Usanti, 2013: 48).

Zulhery Artha dalam tesisnya menyatakan bahwa penggunaan perjanjian baku dalam system pembiayaan syariah merupakan suatu hal yang tidak dapat terelakkan lagi (Zulhery Artha, 2011: 6).

Zikhri Gustian Hali dalam tesisnya menyatakan terjadinya tatap atau pertemuan antara pihak bank dan nasabah merupakan bagian dari terciptanya proses ijab qabul di lembaga perbankan, ditemui adanya peraturan berbentuk baku atau perjanjian yang telah ditetapkan oleh pihak bank, berarti ini hanya perjanjian sepihak. Permasalahan seperti ini yang dilakukan Bank Mega Syariah pekanbaru. Implementasi akad murabahah yang diterapkan pada produk pembiayaan Bank Mega Syariah seperti pembiayaan modal usaha, pembiayaan lahan, pembiayaan kendaraan operasional, dsb, dilakukan berbentuk perjanjian standar yang telah ditetapkan sepihak oleh Bank Mega Syariah (Zikhri Gustian Hali, 2013: 10).

Dona Fitri dalam tesisnya menyatakan bahwa akad murabahah yang disertai wakalah pada Bank Muamalat Indonesia cabang Pekanbaru, sebagian besar adalah perjanjian baku pembiayaan syariah dalam bentuk akta notarial. Praktek pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru memang telah menyediakan naskah perjanjian baku (baik klausul akad murabahah maupun akad wakalah) pembiayaan syariah yang dibuat dalam bentuk master (di dalam computer) sehingga nasabah tidak mempunyai peran sedikitpun di dalamnya dan dia tidak memiliki pilihan selain menerimanya (Dona Fitri, 2015: 23).

Ibnu Fajar Demianto dalam skripsinya menyatakan bahwa sebagaimana produk perbankan pada umumnya, perjanjian pembiayaan murabahah juga dibuat dalam bentuk kontrak baku (Ibnu Fajar Demianto, 2012: 129).

Akan tetapi ketika hal ini penulis tanyakan kepada Guru Besar Ekonomi Islam Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Bapak Akhmad Mujahidin, beliau menyatakan bahwa bank syariah tidak memakai perjanjian atau akad baku dalam menjalankan bisnisnya. Hal ini lebih lanjut beliau katakan bahwa dalam akad di bank syariah khususnya akad pembiayaan syariah klausulnya tidaklah baku, artinya nasabah bisa melakukan negosiasi atau tawar menawar dengan pihak bank. Memang legal draft awalnya di buat oleh pihak bank, akan tetapi ketentuan-ketentuan/klausul-klausulnya tidaklah baku.

Secara spesifik perjanjian baku belum diatur dalam hukum *fiqh* klasik. Akan tetapi dalam bidang muamalat ini terdapat kaidah *fiqh* yang berisikan:

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya: Pokok hukum segala macam aqad dan muamalah ialah sah sampai ada dalil tertentu yang datang membatalkannya atau mengharamkannya (Imam Musbikin, 2001).

Kaidah *fiqh* ini bersumber dari Hadist Nabi Muhammad saw bahwa: “Kamu lebih mengetahui tentang urusan-urusan duniamu.”

Isi kaidah *fiqh* tersebut menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah boleh atau mubah dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Kaidah ini berlaku untuk bidang muamalat, tetapi tidak berlaku untuk bidang ibadah. Bila dikaitkan dengan tindakan hukum khususnya perjanjian, maka ini berarti bahwa tindakan hukum dan perjanjian apapun dapat dibuat selama tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut (Syamsul Anwar, 2007: 84).

Di samping itu, perlu diperhatikan beberapa kaidah-kaidah lainnya yang berlaku dalam hukum perjanjian islam, yaitu sebagai berikut:

a) Asas kebebasan berakad (*al-hurriyah*)

Suatu akad dalam hukum Islam harus dilandasi adanya kebebasan berkehendak dan kesukarelaan dari masing-masing pihak yang mengadakan akad (QS. 4: 29). Menurut Faturrahman Djamil, bahwa syariat Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan,

tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama (Syamsul Anwar, 2007: 84).

b) Asas konsensualisme (*ar-ridha'iyah*)

Asas ini menekankan adanya kesempatan yang sama bagi para untuk menyatakan keinginannya dalam mengadakan transaksi. Suatu akad baru lahir setelah dilaksanakan ijab dan qabul. Dalam hal ini diperlukan kejelasan pernyataan kehendak dan harus adanya kesesuaian antara penawaran dan penerimaan. Selain itu, harus adanya komunikasi antara para pihak yang bertransaksi dan di sini juga diperlukan adanya kerelaan kedua pihak mengenai hal-hal yang diakadkan (Syamsul Anwar, 2007: 84).

c) Asas keseimbangan

Meskipun secara factual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul risiko. Asas keseimbangan dalam transaksi (antara apa yang diberikan dengan apa yang diterima) tercermin pada dibatalkannya suatu akad yang mengalami ketidakseimbangan prestasi yang mencolok. Asas keseimbangan dalam memikul risiko tercermin dalam larangan terhadap transaksi riba, di mana dalam konsep riba hanya debitur yang memikul segala risiko atas kerugian usaha, sementara kreditor bebas sama sekali dan harus mendapat persentase tertentu sekalipun pada saat dananya mengalami kembalian negatif.

d) Asas keadilan (*al-adalah*)

Pelaksanaan dari prinsip ini dalam suatu perjanjian atau akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar di dalam pengungkapan suatu kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

e) Asas kejujuran dan kebenaran (*as-shidiq*)

Kejujuran adalah satu nilai etika mendasar dalam Islam. Allah memerintahkan semua muslim untuk jujur dalam segala urusan dan perkataan (QS. 33: 70). Nilai kebenaran memberikan pengaruh kepada para pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Apabila asas ini tidak dilaksanakan maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Perbuatan muamalat dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perikatan dan juga bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perbuatan muamalat yang mendatangkan mudharat adalah dilarang (Syamsul Anwar, 2007: 84).

f) Asas manfaat

Asas ini memperingatkan bahwa sesuatu bentuk transaksi dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari mudharat dalam hidup bermasyarakat. Dalam suatu kontrak, objek apa yang akan diadakan pada tidap akad yang diadakan haruslah mengandung manfaat bagi kedua belah pihak.

g) Asas Amanah

Amanah merupakan bentuk kepercayaan yang timbul karena adanya iktikad baik dari masing-masing pihak untuk mengadakan akad. Maksud amanah di sini dapat diartikan sebagai kepercayaan kepada pihak lain untuk kemudian menjalin kerja sama.

h) Asas Kemaslahatan (Tidak Memberatkan)

Dengan asas kemaslahatan dimaksudkan bahwa akad yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (mudharat) atau keadaan memberatkan (masyaqqah). Apabila dalam pelaksanaan akad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

Menurut Iswahyudi A. Karim, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian syariah adalah hal yang diperjanjikan dan obyek transaksi harus halal menurut syariat, tidak terdapat ketidakjelasan (*ghbarar*) dalam rumusan akad maupun prestasi yang diperjanjikan, para pihaknya tidak mendzalimi dan tidak didzalimi, transaksi harus adil, transaksi tidak mengandung unsur perjudian (*maisyrir*), terdapat prinsip kehati-hatian, tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam Islam ataupun barang najis (*najis*), dan tidak mengandung *riba* (Gemala Dewi, 2006: 207).

Berdasarkan uraian tentang asas-asas yang berlaku dalam perikatan Islam, beberapa prinsip syariah, dan hal-hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan akad syariah khususnya akad pembiayaan syariah, maka keberadaan perjanjian baku dinilai sah apabila tidak bertentangan dengan hal-hal tersebut.

4. Isi Akad No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah

Akad No. 007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah adalah akad wakalah mengenai pembelian barang dalam rangka pembiayaan murabahah. Di mana dalam akad tersebut pihak bank BRI Syariah yang diwakili oleh Bapak Zulfikar selaku Pelaksana Jabatan Kepala Cabang memberikan kuasanya kepada nasabah yaitu Mon Efendi untuk bertindak untuk dan atas nama bank dalam hal membeli barang dari pemasok berkaitan dengan pemberian fasilitas pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan berakad jual beli di mana pada dasarnya merupakan kesepakatan antara bank syari'ah sebagai pemberi modal dan nasabah sebagai peminjam (Muhammad, 2004: 8). Kedua belah 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 (Adiwarman A Karim, 2005: 88). Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up* (keuntungan) (Muhammad, 2004: 93).

Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam murabahah juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda (Muhammad, 2004: 93).

Wakalah adalah penyerahan atau pemberian mandat kepada seseorang. *Wakalah* dalam bahasa Arab biasa juga disebut tafwidh. Tafwidh berarti menyerahkan sesuatu urusan kepada orang lain yang mengandung hal-hal yang diwakilkan. Oleh karena itu, nasabah dapat meminta kepada bank syariah untuk mewakili dirinya melakukan jasa transaksi perbankan seperti *transfer* uang, *inkaso*, *letter of credit*, dan lain-lain (Adiwarman A Karim, 2005. 121).

Akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah dilihat dari isinya pembiayaan murabahah dilaksanakan dalam satu transaksi dengan wakalah, di mana wakalah dalam akad ini adalah upaya pemberian kekuasaan pada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri.

Untuk melihat apakah isi dari Akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah apakah sudah memenuhi prinsip syariah maka penulis akan mengemukakan terlebih dahulu ketentuan mengenai *wakalah* dan murabahah ini dalam fatwa DSN MUI yang tertuang dalam fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan 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 akad 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.

Dari fatwa DSN-MUI dapat dilihat bahwa akad No.007/WKL/UMS/0117/9310/IV/2013 BRI Syariah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan murabahah pada pelaksanaannya tidak sesuai dengan prinsip syariah. Ada beberapa alasan yang dapat penulis kemukakan tentang tidak sesuaianya akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah dengan fatwa DSN-MUI.

Pertama, pada angka 9 fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menyebutkan bahwa *"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."* Artinya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diberi kuasa untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. Dalam akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah akad *wakalah* dan akad *murabahah* dilakukan bersamaan, ini terlihat dari tanggal akad yang sama yaitu tanggal 26 April 2013.

Kedua posisi bank dalam akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah ini tidak dapat dikatakan sebagai penjual karena bank tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran bank dalam jual beli tersebut tidak ada, lebih tepatnya dikatakan bahwa bank dalam akad hanya sebagai pemberi pinjaman kepada nasabah.

5. Penutup

1. Dalam pandangan hukum Islam, perjanjian baku dapat dilakukan selama tidak ada larangan khusus mengenai perjanjian tersebut, sesuai dengan kaidah fiqih yang berisikan bahwa pokok hukum segala macam aqad dan muamalah adalah sah sampai ada dalil tertentu yang datang membatalkannya atau mengharamkannya.
2. Berdasarkan hasil pemaparan dan analisa data, isi akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah sudah sesuai dengan prinsip syariah, di mana akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah adalah akad wakalah tentang pembelian barang dalam rangka pembiayaan murabahah, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan prinsip syariah, karena, *pertama* pada angka 9 fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menyebutkan bahwa *"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."* Artinya dalam pembiayaan murabahah barang diserahkan setelah akad. Sedangkan akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah barang tidak diserahkan secara langsung setelah akad, melainkan nasabah diberi kuasa untuk membeli barang yang diinginkan secara mandiri. *Kedua*, posisi bank dalam akad No.007/WKL/UMS/0117/9310 /IV/2013 BRI Syariah ini tidak dapat dikatakan

sebagai penjual karena bank tidak memiliki barang yang dijual kepada nasabah sehingga peran bank dalam jual beli tersebut tidak ada, lebih tepatnya dikatakan bahwa bank dalam akad hanya sebagai pemberi pinjaman kepada nasabah.

Daftar Pustaka

Buku-buku

- Ade Arthesa, Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Indonesia: PT Indeks, 2006
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqh Dan Keuangan)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2002.
- Fayruz Abaddy al-Din Muhammad Ibn Ya'qub, *Al-Qamus al-Mubit*, jilid 1, Beirut: D Jayl.
- Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: PT Kencana, 2006
- Ismail, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta: Kencana, 2008
- Maria Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni Bandung, 1996.
- Mariam Darus Badruzalman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: PT. Alumni Bandung, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman, *Pembentukan Hukum Nasional dan Permasalahannya*, Bandung: PT Alumni, 1981.
- Muhammad Salam Madkur, *al-Madkhal al-Fiqh al-Islamiyy*, Beirut: Dar al-Nahdah al-Arabiyah, 1963.
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Munir al-Ba'labakiyy, *Qamus al-Manwid*, Beirut: Dar al-'ilm al-Malayyin, 1990.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo 2006
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 1996.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Bank Indonesia, 1993.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah: Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Perundang-undangan

- Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/2000 Tentang Murabahah
- Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Jurnal dan Karya Ilmiah lainnya

Dona Fitri, *Tinjauan Yuridis Terhadap Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Pekanbaru (Studi Pembiayaan Murabahah Yang Disertai Wakalah)*, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, 2015

Ibnu Fajar Demianto, Skripsi *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Baku Murabahah Pada Bank Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Pematangsiantar)*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, 2012

Trisadini Prasastinah Usanti, *Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah*, e-journal Universitas Airlangga Volume XVIII No. 1 Tahun 2013 Edisi Januari.

Zikhri Agustian Ali, *Analisis Perjanjian Baku Akad pembiayaan Murabahah Oleh Bank Mega Syariah Pekanbaru*, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, 2013.

Zulhery Artha, *Perlindungan Hukum Bagi Para pihak Dalam Perjanjian Baku Pembiayaan Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru*, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Riau, 2011.