

IMPLEMENTASI HAK KHIYAR DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI BANK BRI SYARIAH KCP METRO BANDUNG

Heri Budi Harsono

S2 Hukum Ekonomi Syariah UIN Sunan Gunung Djati Bandung

Email: budiheri1994@gmail.com

ABSTRAK

Praktek *murabahah* merupakan jual beli komoditas yang bersifat mengikat sejak ditandatangani oleh bank syariah dan nasabah. Akibatnya ketidakpuasan dari salah satu pihak mengenai obyek akad, harga, pertanggungjawaban resiko dan lain lain tidak dapat membatalkan akad tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi hak *khiyar* dalam *murabahah* dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap hak *khiyar* bagi nasabah dalam produk Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah Cabang Pembantu Metro Bandung. Dalam *khiyar*, pada dasarnya suatu akad apabila telah dibuat secara sah dan memenuhi syarat berlakunya akad, maka akad tersebut mengikat secara penuh dan tidak boleh salah satu pihak membatalkannya secara sepihak tanpa persetujuan pihak lainnya. Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah terhadap hak *khiyar* bagi nasabah dalam produk Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Metro Bandung sudah tepat karena prinsip bermuamalah yang dilakukan dengan atas dasar saling suka rela, tanpa mengandung paksaan. Dalam hal ini pihak Bank menjelaskan dalam SP-3 yang diberikan bank kepada nasabah berisikan struktur fasilitas, tujuan penggunaan, harga beli, margin, harga jual, uang muka, total kewajiban nasabah, porsi pembiayaan bank, angsuran, dan jangka waktu. Pihak bank pun menyarankan nasabah untuk menggunakan pembiayaan dengan akad *murabahah* dengan *wakalah*.

Kata kunci: Akad murabahah, hak khiyar, prinsip jual beli.

ABSTACT

The practice of *murabahah* is not a transaction in the form of loan or credit but it is a commodity sale. The contract has been binding since it was signed by sharia banks and customers. As a result, dissatisfaction from one party regarding the object of the contract, price, risk liability and others can not cancel the contract. The purpose of this research is to know the implementation of *khiyar* right in *murabahah* and how to review sharia economic law to *khiyar* right for customer in product of Micro Financing at BRI Sharia Banking Branch of Metro Maid of Bandung. In *khiyar*, on the principle of a contract if it has been legally and fulfill the terms of the contract, the contract shall be fully binding and one party may not unilaterally withdraw without the consent of the other. Based on the analysis of sharia economic law on *khiyar* rights for customers in the product of Micro Financing in BRI Sharia Banking KCP Metro Bandung is appropriate because the principle muamalah made on the basis of mutual *ridho* or mutually voluntary

without any coercion. In this case the Bank explains in SP-3 provided by the bank to the customer containing the structure of the facility, the purpose of use, the purchase price, the margin, the selling price, the down payment, the total liabilities of the customer, the portion of bank financing, the installment and the period. The Bank also advises customers to use the financing with the contract of *murābahah* with *wakalah*.

Keywords: *murābahah* contract, *khiyar* rights, the principles of buying and selling

Pendahuluan

Produk-produk perbankan syariah yang diciptakan berdasarkan prinsip syariah berbeda dengan perbankan konvensional yang berbasis riba sehingga mereka tahan terhadap segala kondisi perekonomian. Salah satu produk perbankan syariah adalah *Murābahah* yang merupakan fasilitas pembiayaan dengan prinsip jual beli dan akadnya dinamakan akad *murābahah*.

Praktek *murābahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk memberikan pinjaman atau kredit akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas. Akad tersebut mengikat sejak ditandatangani oleh bank syariah dan nasabah. Akibatnya ketidakpuasan dari salah satu pihak mengenai obyek akad, harga, pertanggungjawaban resiko dan lain lain tidak dapat membatalkan akad tersebut.

Tulisan ini bertujuan untuk menganalisis tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap hak *khiyar* bagi nasabah dalam produk Pembiayaan Mikro di Bank BRISyariah Cabang Pembantu Metro Bandung. Permasalahan ini dianalisis dengan pendekatan deskriptif, yakni menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain-lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan penelitian.¹

Kerangka Teoritik

Dalam konteks saat ini, aktivitas bisnis tidak lagi hanya dilakukan antara individu tetapi telah berkembang dengan melibatkan suatu lembaga tertentu, misalnya lembaga keuangan Islam atau perbankan Islam yang berfungsi sebagai mediasi antara yang berkepentingan. Perbankan syariah memiliki produk yang berfungsi sebagai alat penghimpunan dana (*fund*) yang kemudian menyalurkan dana tersebut (*financing*) kepada masyarakat atau nasabah yang membutuhkan. Hal itu didasarkan pada kaidah fikih:

الأصلُ في الأشياءِ الإباحةُ إلا أنْ يُدَلَّ دَلِيلٌ عَلَى التَّحْرِيمِ.

¹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Pendekatan Praktik*, (Cet 14, Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 3.

“Pada dasarnya, segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”²

Berdasarkan teks kaidah fikih di atas dapat dipahami, bahwa dalam melakukan hal-hal yang berkaitan dengan pekerjaan apapun baik itu horizontal dan vertical yang jika hukumnya wajib, dan disertai dengan syarat-syarat atau hal-hal yang berkaitan untuk menyempurnakan suatu tujuan tersebut yang hukumnya wajib maka syarat-syarat itu menjadi wajib pula hukumnya.

Dengan demikian bentuk muamalah boleh dilakukan asal membawa kepada kemashlahatan hidup manusia tanpa ada pihak yang dirugikan ataupun didzalimi pada dasarnya dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan Al-Qur’an dan Al-Hadist karena aspek muamalah merupakan salah satu ijtihad yang akan terus berkembang mengikuti perkembangan zaman kehidupan manusia agar muamalah yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan syara’ maka segala kegiatan muamalah harus mengandung asas-asas muamalah yaitu:

1. Asas *Tabadul manafi*, artinya segala bentuk kegiatan muamalah harus memberikan keuntungan manfaat .
2. Asas pemerataan artinya prinsip keadilan dalam muamalah agar harta itu tidak hanya dikuasai oleh sebagian orang saja tetapi terdistribusi secara merata.
3. Asas *‘an taradhin*, artinya setiap kegiatan muamalah antara 2 pihak harus atas dasar kerelaan masing-masing.
4. Asas *‘adam al-gharar* artinya bahwa setiap bentuk muamalah tidak boleh ada *gharar* yaitu tipu daya/sesuatu yang menyebabkan salah satu pihak dirugikan.
5. Asas *al-birr wa-taqwa* artinya bentuk muamalah dilakukan dalam rangka pelaksanaan saling menolong.
6. Asas *musyarakah* artinya setiap bentuk muamalah merupakan bentuk kerjasama antara satu pihak yang menguntungkan dengan satu pihak yang bersangkutan ataupun bagi seluruh masyarakat.³

Hak *khiyar* dalam jual beli merupakan bentuk perlindungan konsumen, pada hakikatnya perlindungan konsumen dalam islam merupakan representasi perlindungan islam atas hak (harta) dari seorang atau sekelompok orang. Pada dasarnya, setiap manusia adalah konsumen. Baik konsumen yang mengkonsumsi barang maupun pengguna jasa. Konsumen jasa perbankan lebih dikenal dengan sebutan nasabah. Secara bahasa, nasabah dapat didefinisikan sebagai orang yang berhubungan dengan atau menjadi langganan bank (dalam keuangan). Sedangkan menurut Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang

² A Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh*. Jakarta: Kencana Prenada media group. Cetakan, 2010, h. 130.

³ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung : LPPM Universitas Islam Bandung, 1995, h. 114.

perbankan, rumusan atau pengertian nasabah dalam pasal 1 butir 16 menyebutkan bahwa nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank.⁴

Secara terminologi ulama fiqh mendefinisikan *khiyar* dengan “Hak pilih bagi salah satu atau kedua belah pihak yang melaksanakan transaksi, yang disepakati sesuai kondisi masing-masing yang melakukan transaksi.⁵ *Khiyar* yang dimaksudkan guna menjamin agar akad suatu transaksi, benar-benar terjadi atas kerelaan semua pihak.

Murābahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *margin* keuntungan yang disepakati. Dalam beberapa kitab fikih, *Murābahah* merupakan salah satu dari bentuk jual-beli yang bersifat *amanah*. *Murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli. *Murābahah* merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam.

Dasar hukum *Murābahah* adalah QS al-Nisa’[4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ٢٩

‘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’⁶

Di samping itu didasarkan pada hadist Nabi riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ،
وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

‘Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)⁷

⁴Undang-Undang Perbankan 1998 (Undang-Undang No.1 1998), (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 11.

⁵Gemala Dewi, Wiryaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), h. 80.

⁶Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Ditjen Bimas Islam, 2004).

⁷Muhammad bin Ismail al-Kahlani ash-Shan’ani, *Subul as-Salam: Syarh Bulugh al Maram min Adillat al-Ahkam*, Juz III (Beirut: Dar al-Fikr, t.th), h. 76.

Dari pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *Murābahah* adalah salah satu akad jual beli (pembiayaan) dengan tambahan nilai yang diberikan oleh pembeli kepada penjual (bank) sebagai laba untuk penjual sesuai dengan kesepakatan.

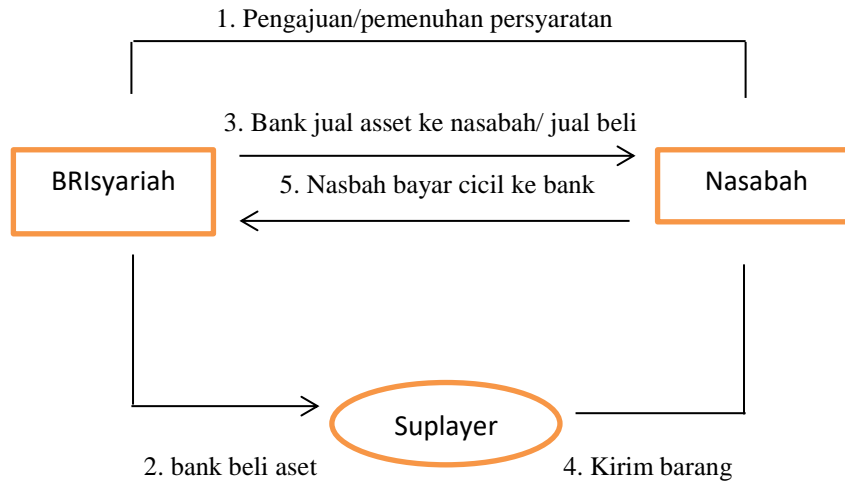
Murābahah merupakan salah satu jual beli *al-Amanah*, dikarenakan jual beli ini terjadi berdasarkan kepercayaan kepada penjual yang menjelaskan tentang harga beli terhadap barang tersebut. Jual beli lainnya yang termasuk pada kategori ini adalah jual beli *Tawliyah* (tanpa mengambil keuntungan) dan jual beli *Muawwadah* (di bawah harga/diskon).⁸

Proses Akad *Murābahah* dalam Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Metro Bandung

Dalam pembiayaan mikro tersebut, bank BRISyariah menggunakan antara akad sebagai berikut: (SOP, Skema pembiayaan *Murābahah* BRISyariah). Pembiayaan *Murābahah* tanpa *wakalah*:

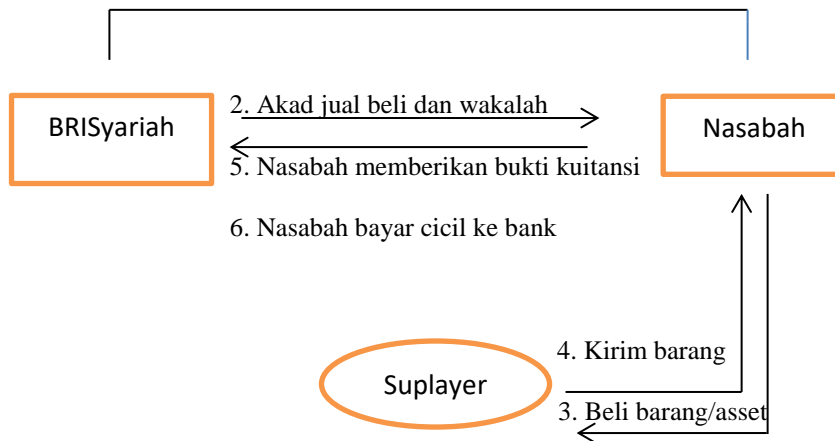
⁸ Cecep Maskanul Hakim, *Ekonomi Islam* (catatan kritis terhadap dinamika perbankan syariah di Indonesia), Suhuf, Jakarta, 2011, h. 222.

Gambar 3.2
Skema akad *Murābahah* tanpa *wakalah*



Pembiayaan *Murābahah* dengan *wakalah* :

Gambar 3.3
Skema akad *Murābahah* dengan *wakalah*
1. Pengajuan/pemenuhan persyaratan



Pelaksanaan pengajuan pembiayaan mikro tersebut tidaklah mudah, harus memenuhi beberapa syarat dan melalui beberapa prosedur. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus benar-benar jelas dan memenuhi syarat sehingga tidak akan terjadi kasus pembiayaan bermasalah atau terjadi hal yang tidak diinginkan baik itu oleh bank maupun nasabah. Persyaratan pengajuan pembiayaan sangat banyak, nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus memenuhi syarat administratif maupun syarat non administratif.

Nasabah yang mengajukan pembiayaan harus benar-benar memenuhi syarat administratif maupun syarat non administratif tersebut. Setelah nasabah memenuhi syarat-syarat, maka nasabah harus memenuhi beberapa prosedur, prosedur pengajuan pembiayaan sebagai berikut:

1. *Customer service* bank yang bersangkutan akan menjelaskan syarat, jenis dan prosedur pembiayaan bank syariah.
2. Setelah itu nasabah akan diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan.
3. *Customer service* selanjutnya akan melakukan registrasi pengajuan pembiayaan ke system komputer atau buku registrasi pengajuan pembiayaan.
4. Staf bagian pembiayaan akan melakukan *BI checking* dan *index* nominatif. Jika berkas-berkas nasabah tidak lolos seleksi, maka berkas akan dikembalikan kepada nasabah dan disertai pemberitahuan penolakan. Jika berkas nasabah lolos seleksi, maka kabag pembiayaan akan memberikan tugas kepada bagian legal atau administrasi pembiayaan untuk melakukan penelitian tentang kelengkapan dan keaslian berkas nasabah tersebut dan akan dibuatkan SP-1 untuk dimintakan persetujuan direksi untuk perintah melakukan survey.
5. Melalui SP-1, kabag pembiayaan memberi tugas kepada marketing untuk melakukan survey nasabah, baik tempat tinggal, usaha, maupun jaminannya. Setelah melakukan survey marketing juga akan melakukan wawancara.
6. Kabag pembiayaan memberikan tugas bagian legal untuk melakukan penelitian kelengkapan dan keaslian surat-surat nasabah.
7. Setelah memorandum analisis selesai, maka akan dikeluarkan SP-2 untuk meminta persetujuan direksi.
8. Komite pembiayaan menerima atau menolak pengajuan pembiayaan yang akan dituangkan dalam memorandum komite sebagai dasar pembuatan SP-3 atau surat persetujuan atau penolakan pembiayaan.
9. Manajer cabang/cabang pembantu melakukan proses pengikatan dengan notaris.
10. Manajer cabang/cabang pembantu akan membuat jadwal realisasi pembiayaan dan pemanggilan nasabah untuk realisasi pembiayaan.
11. Selanjutnya dilakukan legal standing yaitu notarisasi ke notaris berupa menotariskan akad perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan.
12. Prosedur terakhir akan dilakukan pembukuan dan input data ke sistem komputerisasi.

Berdasarkan pemaparan di atas pada Standar Operasional Prosedur (SOP) Bank BRISyariah, maka prosedur pembiayaan *murābahah* dalam pembiayaan mikro di bank BRISyariah KCP Metro Bandung bisa dilakukan dengan 2 macam, yakni pembiayaan *murābahah* tanpa *wakalah* dan pembiayaan *Murābahah* dengan *wakalah*. Pengajuan

pembiayaan ini pun harus memenuhi beberapa syarat dan prosedur yang disediakan oleh pihak bank.

Pada alur pembiayaan *Murābahah* tanpa *wakalah*, yang mana pembelian barang atau aset ini dilakukan oleh pihak bank. Nasabah akan menerima barang atau aset apabila sudah terjadi akad jual beli, bahkan sebelum barang diterima nasabah harus sudah menyetujui dan menandatangani perjanjian dan klausul akad. Beda halnya dengan pembiayaan *Murābahah* dengan *wakalah*, pembelian barang atau aset diwakilkan kepada nasabah, artinya nasabah membeli sendiri barang atau aset yang diinginkan kepada pihak supplier dan bank hanya akan meminta bukti kuitansi pembelian.

Peluang Hak Khayar Nasabah dalam Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Metro Bandung

Bank BRISyariah menjelaskan dalam SP-3 yang diberikan bank kepada nasabah berisikan struktur fasilitas, tujuan penggunaan, harga beli, margin, harga jual, uang muka, total kewajiban nasabah, porsi pembiayaan bank, angsuran, dan jangka waktu. Pihak bank memberikan tenggang waktu 14 hari kerja, apabila nasabah setuju dengan kondisi persyaratan yang yang tertuang dalam SP-3, sebagai tanda persetujuan maka nasabah menandatangani. Apabila dalam masa tersebut tidak ada tanggapan dari pihak nasabah maka bank BRISyariah setiap saat dapat membatalkan dan merubah kondisi serta persyaratan tersebut.⁹

Dalam menyikapi hal ini, pihak bank sudah memasukkan hak khayar sebagai klausula yang dituangkan ke dalam akad dimaksud, namun hal ini masih cenderung lebih menguntungkan pada pihak bank itu sendiri. Bank menunjukkan bahwa penjual dan pembeli sama-sama tidak dapat membatalkan akad yang telah ditandatangani dan tidak mempunyai pilihan lain selain menerima dan meneruskan akad tersebut meskipun terjadi ketidakpuasan dari salah satu atau kedua belah pihak. Seperti salah satu pasal yang mengatur mengenai risiko di dalam akad *Murābahah* yang menyebutkan bahwa nasabah berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang dibeli, sehingga apabila terjadi sesuatu hal terhadap barang tersebut, seluruh risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah sejak akad ditandatangani dan karena itu pula nasabah berjanji serta mengikatkan diri untuk membebaskan bank dari segala risiko, meskipun pada bagian lain dari akad *Murābahah* menyebutkan bahwa barang pesanan nasabah dibeli oleh bank secara bertahap dari pemasok atau dengan kata lain barang tersebut baru diserahkan kepada nasabah setelah akad ditandatangani, namun dengan adanya ketentuan itu maka nasabah tetap terikat menanggung semua risiko yang timbul. Ketentuan ini jelas lebih berpihak kepada bank syariah, sehingga dapat

⁹www.BRISyariah.co.id, diakses pada 20 Desember 2018.

menimbulkan persengketaan di kemudian hari karena nasabah merasa diperlakukan tidak adil. Terlebih lagi dalam alur transaksi Murābahah, bank syariah memang baru membeli barang setelah terjadi akad jual beli antara bank syariah dan nasabah. Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi Murābahah memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

Dari pembahasan sebelumnya, Bank BRISyariah dalam akad pembiayaan ini menggunakan akad Murābahah atau Murābahah dengan wakalah. Menurut Dewan Syariah Nasional MUI, akad Murābahah ini diperbolehkan selama ketentuan-ketentuan umum dalam akad Murābahah dijalankan dengan baik oleh Bank BRISyariah secara syariah. Diantara ketentuan-ketentuan umum itu sebagai berikut:¹⁰

1. Bank dan Nasabah harus melakukan akad Murābahah yang bebas dari 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, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan umum di atas pada poin nomor 9 bahwa jika bank mewakili kepada nasabah untuk untuk membeli barang, akad jual beli Murābahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank. Ketentuan-ketentuan di atas pun dapat dimasukkan baik sebagian maupun seluruhnya sebagai klausula hak khiyar di dalam pembiayaan Murābahah.

Bentuk muamalah boleh dilakukan asal membawa kepada kemashlahatan hidup manusia tanpa ada pihak yang dirugikan ataupun didzalimi pada dasarnya dibolehkan asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist karena aspek

¹⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000

muamalah merupakan salah satu ijtihad yang akan terus berkembang mengikuti perkembangan zaman kehidupan manusia agar muamalah yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan ketentuan syara' maka segala kegiatan muamalah harus mengandung asas-asas muamalah.¹¹

Di sinilah diperlukan suatu klausula yang dapat dimasukkan ke dalam akad Murābahah sebelum akad ditandatangani oleh para pihak. Klausula yang baik pihak penjual maupun pihak pembeli dapat memilih untuk melanjutkan atau membatalkan akad apabila kriteria barang atau objek jual beli, harga dan lain-lain tidak sesuai dengan kesepakatan yang tertuang di dalam akad Murābahah.

Analisis hukum Ekonomi Syariah Tentang Implementasi Hak *Khiyar* dalam Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah KCP Metro Bandung

Salah satu dari syarat sahnya melakukan akad jual beli yaitu adanya saling ridha keduanya (penjual dan pembeli). Sehingga dalam Islam mengatur adanya hak pilih (*khiyar*), yaitu hak untuk membatalkan atau melangsungkan jual beli bagi kedua belah pihak yang berakad. Salah satu contoh, apabila terdapat suatu hal cacat pada obyek yang diperjualbelikan, dan cacat itu tidak diketahui pemiliknya ketika akad berlangsung, maka tidak sah bagi suatu jual beli apabila salah satu dari keduanya ada unsur terpaksa yang dikarenakan adanya cacat, sehingga dibolehkan adanya *khiyar*.

Berkaitan dengan *khiyar* dalam jual beli, ada beberapa kaidah sebagai poin penting yang menjadi dasar pentingnya eksistensi *khiyar* tersebut dalam akad, yaitu :

الأصل في العقد رضى المتعاقدين ونتيجته ما إلتزمه بالتعاقد

“Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnya yang diakadkan.”¹²

Dari kaidah fikih di atas dapat dipahami, bahwa dalam bermuamalah itu hendaknya dilakukan dengan suka sama suka (‘an-taradhin) ketika melakukan transaksi hendaklah kedua belah pihak melakukannya dengan suka sama suka karena ketika salah satu pihak merasa tidak setuju maka dikhawatirkan akan ada permasalahan di kemudian hari.¹³ Di samping itu juga didasarkan pada kaidah fikih: *al-aslu fi al-asyya-i al-ibahatu hatta yadulla dalilu ‘ala al-tahrim*, “pada dasarnya, “Hukum asal segala sesuatu adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”¹⁴

Sistem ekonomi Islampun mengutamakan aspek hukum dan etika, yaitu adanya keharusan menerapkan prinsip-prinsip hukum dan etika bisnis yang islami, antara lain

¹¹ Juhaya S Praja, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung : LPPM Universitas Islam Bandung, 1995, h. 113.

¹²A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana, 2006), h. 120.

¹³Yadi Janwari, *Asuransi Syariah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2005, h. 130.

¹⁴A. Djazalu, *op.cit.*, h. 51.

prinsip ibadah (*at-tauhid*), persamaan (*al-musawat*), kebebasan (*al-huriyyat*), keadilan (*al-adl*), tolong menolong (*at-taawun*), dan toleransi (*at-tasamuh*).¹⁵

Dalam menjalankan pembiyaannya bank syariah khususnya BRISyariah dalam pembiayaan *Murābahah* menunjukkan bahwa penjual dan pembeli sama-sama tidak dapat membatalkan akad yang telah disetujui atau ditandatangani dan tidak mempunyai pilihan lain selain menerima dan meneruskan akad meskipun terjadi ketidaksesuaian atau ketidakpuasan dari salah satu atau kedua belah pihak. Pada bagian lain dari akad *Murābahah* menyebutkan bahwa barang pesanan nasabah dibeli oleh bank secara bertahap atau dengan kata lain barang harus dibeli atas nama bank dan diserahkan kepada nasabah setelah akad ditandatangani, namun dengan adanya ketentuan itu maka nasabah tetap terikat dan menanggung semua resiko yang timbul. Ketentuan ini jelas lebih berpihak kepada bank, sehingga dapat menimbulkan persengketaan di kemudian hari karena nasabah tidak mempunyai hak apabila terjadi ketidaksesuaian pada barang, terlebih lagi dalam alur transaksi *Murābahah*, bank syariah memang baru membeli barang setelah terjadi akad jual beli antara pihak bank dan nasabah.

Ajaran Islam yang adil selalu memperhatikan hubungan-hubungan antar manusia, khususnya bila menyangkut dalam masalah harta dan perpindahannya. Seperti halnya dalam akad jual beli yang dilakukan, terkadang rasa sesal karenatergesa-gesa dalam mengadakan membatalkannya, membuat transaksi terasa tidak enak, menyesal ataupun merasa bersalah.¹⁶ Dalam mengantisipasi adanya hal tersebut sebaiknya peluang hak *khiyar* bagi nasabah harus dipertimbangkan. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW:

الْآخَرَ أَحَدُهُمَا يُخَيِّرُ أَوْ جَمِيعًا وَكَأَنَّا يَتَفَرَّقَا لَمْ مَّا بِالْخِيَارِ مِنْهُمَا وَاجِدِ فُكُلُ الرَّجُلَانِ تَبَايَعِ إِذَا
وَجَبَ فَقَدْ الْبَيْعَ مِنْهُمَا وَاجِدِ يَتْرُكُ وَلَمْ يَتَّبَاعِيَا أَنْ بَعْدَ تَفَرَّقَا وَإِنْ الْبَيْعَ وَجَبَ فَقَدْ ذَلِكَ عَلَى فِتْبَاعِيَا
الْبَيْعِ.

“Jika dua orang saling berjual beli, maka setiap orang dari mereka memiliki khiyar selama belum berpisah dan mereka bersama-sama (dalam satu tempat), atau salah satu dari mereka memberikan khiyar kepada yang lain, maka jika salah satu dari mereka memberikan khiyar kepada yang lainnya kemudian mereka melakukan transaksi jual beli atas khiyar tersebut sungguh telah (terjadi) jual beli, dan bila mereka berpisah setelah terjadi jual beli, dan salah satu dari mereka tidak meninggalkan jual beli maka telah terjadi jual beli.”

Nasabah mempunyai hak manakala barang yang telah diterimanya tidak sesuai dengan keinginan atau terdapat hal-hal lain yang merugikan dengan cara membatalkan

¹⁵ Ahmad Hasan Ridwan, *Dasar-Dasar Epistemologi Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011, h. 402.

¹⁶ Syahril Sofyan, *Standar Perjanjian Misrepresentasi dalam Transaksi Bisnis*. (Disertasi) Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011, h. 5.

atau mengembalikan barang. *Khiyar* itu sendiri ditetapkan syari'at Islam bagi orang-orang yang melakukan transaksi (akad) perdata agar tidak dirugikan dalam transaksi yang mereka lakukan, sehingga kemashlahatan yang dituju dalam suatu transaksi tercapai dengan sebaik-baiknya. Islam mengajarkan kita sikap menumbuhkan ketentraman dan kebahagiaan dalam bertransaksi. Demikian itu akan terwujud dengan membangun rasa kepuasan pada masing-masing pihak. Maka hak *khiyar* ditetapkan dalam islam untuk mengatur kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang bertransaksi. Dari satu segi memang *khiyar* (opsi) ini tidak praktis karena mengandung arti ketidakpastian suatu transaksi. Namun dari segi kepuasan pihak yang melakukan transaksi *khiyar* ini yaitu jalan yang terbaik.¹⁷

Dari pemaparan di atas dapat dikemukakan bahwa implementasi hak *khiyar* pada pembiayaan mikro di Bank BRISyariah KCP Metro sudah sesuai, dilihat dari akad yang digunakan yaitu akad *Murābahah* atau *Murābahah* dengan *wakalah*. Dengan begitu proses pembiayaan mikro menggunakan akad *Murābahah* dengan *wakalah* yang telah sesuai dengan syarat dan ketentuannya disepakati nasabah dan nasabah memilih langsung barang yang diinginkan sehingga akad dilakukan atas dasar suka sama suka antara kedua belah pihak dan terhindar dari resiko-resiko yang akan timbul.

Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dan hasil dari analisis yang dilakukan oleh penulis. maka dapat disimpulkan bahwa: Proses akad *Murābahah* dalam pembiayaan mikro di Bank BRISyariah KCP Metro Bandung harus memenuhi beberapa syarat dan prosedur yang disediakan oleh pihak bank. Berdsarkan pada SOP (Standar Operasional Prosedur) Bank BRISyariah, maka prosedur pembiayaan *murābahah* dalam pembiayaan mikro di bank BRISyariah KCP Metro Bandung bisa dilakukan dengan 2 macam, yakni pembiayaan *murābahah* tanpa *wakalah* dan pembiayaan *Murābahah* dengan *wakalah*. Pada alur pembiayaan *Murābahah* tanpa *wakalah*, yang mana pembelian barang atau aset ini dilakukan oleh pihak bank. Beda halnya dengan pembiayaan *Murābahah* dengan *wakalah*, pembelian barang atau aset diwakilkan kepada nasabah, artinya nasabah membeli sendiri barang atau aset yang diinginkan kepada pihak suplayer dan bank hanya akan meminta bukti kuitansi pembelian.

Peluang hak *khiyar* nasabah dalam pembiayaan mikro di Bank BRISyariah KCP Metro Bandung masih kurang, dalam hal ini pihak Bank menjelaskan dalam SP-3 yang diberikan bank kepada nasabah berisikan struktur fasilitas, tujuan penggunaan, harga beli, margin, harga jual, uang muka, total kewajiban nasabah, porsi pembiayaan bank, angsuran, dan jangka waktu. Pihak Bank pun membolehkan nasabah untuk menggunakan pembiayaan dengan akad antara *Murābahah* tanpa *wakalah* dan

¹⁷ Amir Syarifudin, *Fiqih Muamalah*. Jakarta : Pranada Media, 2003, h. 213.

Murābahah dengan *wakalah*. Dalam pembiayaan akad *Murābahah* tanpa *wakalah* bank menerima permohonan suatu aset/barang dari nasabah kemudian bank menawarkan aset setelah adanya pembelian, apabila barang/aset yang telah diterima tidak sesuai maka nasabah tidak bisa mengembalikan aset/barang tersebut pada bank karena barang/aset pesanan nasabah dibeli oleh bank secara bertahap dari suplayer atau dengan kata lain barang tersebut baru diserahkan kepada nasabah setelah akad ditandatangani. Namun apabila bank menggunakan akad *Murābahah* dengan *wakalah* pihak bank mewakilkan pembelian aset/barang kepada nasabah dimana nasabah bisa memilih sesuai dengan kriteria yang diinginkan, karena dalam alur pembiayaan mikro yang menggunakan akad *Murābahah* dengan *wakalah* nasabah berhubungan langsung dengan suplayer dalam hal pemesanan barang/aset, apabila barang tidak sesuai maka nasabah bisa mengembalikan langsung kepada suplayer.

Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah terhadap hak *khiyar* bagi nasabah dalam produk Pembiayaan Mikro di Bank BRISyariah KCP Metro Bandung masih kurang tepat, karena seharusnya prinsip bermuamalah dilakukan dengan atas dasar saling ridho atau saling suka rela tanpa mengandung paksaan, dalam aturan ekonomi syariah kerelaan dan keridhoan sangatlah diutamakan sehingga hukum ekonomi syariah mengatur hak-hak dan kesempatan pada pihak yang bertransaksi apakah melanjutkan atau membatalkan tanpa adanya kerugian dari salah satu pihak. Disinilah diperlukan adanya suatu kalusul tentang *khiyar*, lebih tepatnya yaitu menggunakan *khiyar ru'yah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Pendekatan Praktik*. Cet 14, Jakarta: Rineka Cipta, 2010.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta: Ditjen Bimas Islam, 2004.
- Dewi, Gemala dkk. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007.
- Djazuli, A, *Kaidah-Kaidah Fiqh*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000
- Hakim, Cecep Maskanul. *Ekonomi Islam (Catatan Kritis Terhadap Dinamika Perbankan Syariah Di Indonesia)*, Jakarta: Suhuf, 2011.
- ash-Shan'ani, Muhammad bin Ismail al-Kahlani. *Subul as-Salam: Syarh Bulugh al Maram min Adillat al-Ahkam*, Juz III, Beirut: Dar al-Fikr, t.th.
- Praja, Juhaya S, *Filsafat Hukum Islam*, Bandung: LPPM Universitas Islam Bandung, 1995.
- Ridwan, Ahmad Hasan. *Dasar-Dasar Epistemologi Islam*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Sofyan, Syahril. *Standar Perjanjian Misrepresentasi dalam Transaksi Bisnis*. (Disertasi) Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2011.
- Syarifudin, Amir, *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Pranada Media, 2003.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Perbankan 1998 (Undang-Undang No.1 1998)*, 2005, Jakarta: Sinar Grafika.
- Yadi Janwari, *Asuransi Syariah*, Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2005.
- www.BRISyariah.co.id, diakses pada 20 Desember 2018