BAB II

AKAD *MURĀBAHAH* DAN *SUPLESI* PADA BANK SYARIAH

A Prinsip Operasional Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Kata bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Perancis, dan *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharaga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya.[1] Dalam UU No. 10 tahun 1998 pasal 1ayat 2, pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk-bentuk lainya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.[2]

Dalam al-Quran, istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang yang memilki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, sepeti zakat, sadaqah, *ganimāh* (rampasan perang), *bai'* (jual beli) *dayn* (utang dagang), *māl* (harta) dan sebgainya. Pada umumnya yang dimaksud bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan

---

[1] Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah,* h. 27

[2] Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia.* h. 250

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.[3]

Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam, Syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.[4]

Bank syariah merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram (misal: usaha yang berkaitan dengan produksi makanan/minuman haram, usaha media yang tidak islami dll), di mana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional.

2. Perbedaan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional

Sepintas bila dilihat secara teknis, menabung di bank syariah dengan yang belaku di bank konvensional hampir tidak ada perbedaan. Hal ini karena, baik di bank syariah maupun bank konvensional diharuskan mengikuti aturan teknis perbankan secara umum. Akan tetapi bila diamati lebih dalam, terdapat beberapa perbedaan mendasar di antara keduanya.

Perbedaan bank syariah dengan bank konvensional antara lain sebagai berikut:

---

[3] Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah,* h.27
[4] Zainul Arifin, *Dasar-dasar manajemen Bank Syariah,* h. 3

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Perbedaan pertama terletak pada akadnya. Pada bank syariah, semua transaksi harus berdasarkan akad yang dibenarkan oleh syariah. Dengan demikian, semua transaksi itu harus mengikuti kaidah dan aturan yang berlaku pada akad-akad muamalah syariah. Pada bank konvensional, transaksi pembukaan rekening, baik giro, tabungan maupun deposito, berdasarkan perjanjian titipan, namun prinsip titipan ini tidak sesuai dengan aturan syariah, misalnya wadi'ah, karena dalam produk giro, tabungan maupun deposito, menjanjikan imbalan dengan tingkat bunga tetap terhadap uang yang disetor.
2) Perbedaan kedua terdapat pada imbalan yang diberikan. Bank konvensional menggunakan konsep biaya (cost concept) untuk menghitung keuntungan. Artinya, bunga yang dijanjikan di muka kepada nasabah penabung merupakan ongkos atau biaya yang harus dibayar oleh bank. Oleh karena itu bank harus "menjual" kepada nasabah lain (peminjam) dengan biaya bunga yang lebih tinggi. Perbedaan antara keduanya disebut *spread* yang menandakan apakah perusahaan tersebut untung atau rugi. Bila *spread*-nya positif, di mana beban bunga yang dibebankan kepada peminjam lebih tinggi dari bunga yang diberikan kepada penabung, maka dapat dikatakan bahwa bank mendapatkan keuntungan. Sedangkan bank syariah menggunakan pendekatan *profit sharing*, artinya dana yang diterima

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bank disalurkan kepada pembiayaan. Keuntungan yang didapat dari pembiayaan tersebut dibagi dua, untuk bank dan untuk nasabah, berdasarkan perjanjian pembagian keuntungan di muka.

3) Perbedaan ketiga adalah sasaran pembiayaan/pembiayaan. Para penabung di bank konvensional tidak sadar uang yang ditabung dipinjamkan untuk berbagai bisnis, tanpa memandang halal-haram bisnis tersebut. Sedangkan di bank syariah, penyaluran dan simpanan dari masyarakat dibatasi oleh prinsip dasar, yaitu prinsip syariah Artinya bahwa pemberian pinjaman tidak boleh ke bisnis yang haram seperti, perjudian, minuman yang diharamkan, pornografi dan bisnis lain yang tidak sesuai dengan syariah.

3. Prinsip Operasional Bank Syariah

Prinsip utama yang dianut oleh bank syariah yaitu:

1) Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi;
2) Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah menurut syariah;
3) Memberikan zakat.[5]

Dalam menjalankan perannya, bank syariah berlandaskan pada UU Perbankan No. 7 tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil yang kemudian dijabarkan dalam

[5] *ibid,* h.12

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

S.E. BI No. 25/4/BPPP tanggal 29 Februari1993, yang pada pokoknya menetapkan hak-hak antara lain:

1) Bahwa bank berdasarkan bagi hasil adalah bank umum dan bank perpembiayaanan rakyat yang melakukan usaha semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil.
2) Prinsip bagi hasil yang dimaksud adalah prinsip bagi hasil yang berdasarkan syariah.
3) Bank berdasarkan prinsip bagi hasil wajib memilki Dewan Pengawas Syariah.
4) Bank umum atau bank pembiayaan rakyat yang kegiatan usahanya semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan usaha yang tidak berdasarkan prinsip bagi hasil. Sebaliknya, bank umum atau bank pembiayaan rakyat yang kegiatan usahanya tidak berdasarkan kepada prinsip bagi hasil tidak diperkenankan melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip bagi hasil.[6]

Menurut UU No. 10 tahun 1998 pasal 1 ayat 13 disebutkan tentang prinsip bank syariah yaitu:[7]

> Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan

---

[6] Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah,* h.32

[7] Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia.* h. 251

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil *(mudhārabah)*, pembiayaan berdasarkan pembiayaan modal *(musyārakah)* , pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan *(murābahah)*, atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan *(ijārah)*, atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari piahak bank oleh pihak lain *(ijārah wa'iqtina)*.

B Dasar Akad Pembiayaan *MURĀBAHAH.*

1. Ketentuan Umum Tentang Akad

a. Pengertian dan dasar hukum akad

Akad menurut bahasa berarti janji, atau kontrak.[8] Menurut terminologi ulama fikih, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Secara umum, pegertian akad menurut pendapat para ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah, yaitu: segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atas sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai.[9] Sedangkan pengertian akad secara khusus yang dikemukakan ulama fikih antara lain, yaitu: perikatan yang ditetapkan dengan *ijāb-qābul* berdasarkan ketentua syara' yang berdampak pada objeknya.[10]

---

[8] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga*, h.18
[9] Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, h.44
[10] *ibid*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari pengertian di atas dapat dirumuskan bahwa akad adalah suatu perjanjian yang ditandai dengan adanya pernyataan melakukan ikatan *(ijāb)* dan pernyataan menerima ikatan *(qābul)* sesuai dengan *syara'* yang akan mempengaruhi objek perjanjian tersebut. Maka dalam akad minimal harus ada dua pihak yang melakukan perikatan.

Ketentuan akad seluruhnya disandarkan pada bentuk hubungan dua pihak atau lebih yang mensyaratkan suatu komitmen. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

"*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu*".[11]

b. Rukun dan syarat akad

1) Rukun akad

Suatu akad sah secara *syar'i* apabila memenuhi rukun akad, *jumhur* ulama menyatakan bahwa rukun akad terdiri dari:[12]

1. Orang yang berakad (kedua pihak atau lebih yang melakukan akad)
2. Sesuatu yang diakadkan *(ma'qud 'alaih)*
3. *Ijāb* dan *qābul (sigāt)*

Dari tiga rukun akad tersebut, *sigāt al-'aqād* merupakan rukun yang terpenting. Karena melalui pernyataan ini dapat diketahui

[11] CV Penerbit Dipenogoro, *Al-Quran dan Terjemahannya,* h.84
[12] Slamet Wiyono, *Akuntansi Perbankan Syariah,* h.28

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maksud para pihak yang melakukan akad. Para ulama menetapkan *ijāb-qābul* sebagai tanda adanya rasa suka sama suka *(riḍha)* antara kedua pihak.

2) Syarat akad

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam akad yaitu:[13]

1. Kedua pihak yang melakukan akad cakap bertindak.
2. Objek yang akan diakadkan harus dapat diterima hukumnya.
3. akad harus sesuai dengan *syarā'* dan dilakukan oleh orang yang mempunyai hak untuk melakukanya, walaupun dia bukan *āqid* yang memiliki barang.
4. akad dapat memberikan faedah.
5. *Ijāb* tidak ditarik sebelum terjadi *qābul*, apabila ditarik kembali sebelum *qābul* maka akad tersebut batal.

Para ulama fikih menetapkan bahwa akad yang telah memenuhi rukun dan syarat mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap para pihak yang melakukan akad.

c. Jenis akad

Dalam kitab-kitab fikih terdapat banyak bentuk akad yang dikelompokkan dalam beberapa jenis akad. Namun dalam sistem ekonomi

[13] Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, h. 50

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Islam pada umumnya akad menurut tujuannya dibedakan menjadi dua jenis yaitu: [14]

1. Akad *tabārru',* yaitu perjanjian atau kontrak yang tidak mencari keuntungan materi dari pihak-pihak yang melakukan akad. Jadi, bersifat kebajikan murni dan hanya mengharap imbalan dari Allah SWT.
2. Akad *tijārah*, yaitu perjanjian atau kontrak yang tujuannya mencari keuntungan usaha *(profit oriented).*

Sedangkan menurut keabsahannya, akad dibagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Akad *ṣaḥih (valid contract)* yaitu akad yang telah memenuhi semua syarat dan rukunnya.
2. Akad *fāsid (voidable contract)* yaitu akad yang terdapat kekurangan pada syarat dan rukunnya, sehingga akibat hukum tidak berlaku bagi kedua pihak yang melakukan akad tersebut.

d. Berakhirnya akad

Menurut jumhur ulama suatu akad atau perikatan dapat berakhir apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

---

[14] Slamet Wiyono, *Akuntansi Perbankan Syariah,* h. 28

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Akad tersebut *fāsid*

2) Berlaku *khiyār syarat, khiyār 'aib.*

3) Transaksi tidak dilaksanakan oleh satu pihak yang berakad.

4) Telah mencapai tujuan akad itu secara sempurna.

5) Apabila salah satu pihak melakukan kelancangan dan terdapat bukti-bukti bahwa salah satu pihak melakukan pengkhianatan terhadap apa yang telah disepakati, maka transaksi yang telah diikat dapat dibatalkan oleh pihak lain.

2. Akad *Murābahah*

a. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Murābahah*

Murābahah bersal dari kata *ribū* yang berarti keuntungan, dalam transaksi perbankan syariah lebih dikenal dengan pembiyaan *murābahah* yaitu pembiayaan berdasarkan prinsip jual-beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati maka tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan syariah, *murābahah* biasanya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan *(murābahah bi ṡaman ajil)* yaitu barang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh. [15]

Murābahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembelianya, misalnya 10% atau 20%. Jadi *murābahah* merupakan akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan *(margin)* yang disepakti oleh penjual dan pembeli.[16]

Adapun landasan hukum *murābahah* adalah sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

a. Surat *al-Baqarah* ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لا يَقُومُونَ إِلا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah

---

[15] http://www.mui.or.id/mui_in/product

[16] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan,* h. 113

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".[17]

b. Surat al-Baqarah ayat 278:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِنْ كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ

"Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman".[18]

c. Surat al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".[19]

d. Surat Ali Imran ayat 130:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan".[20]

---

[17] CV Penerbit Dipenogoro, *Al-Quran dan Terjemahannya,* h.36
[18] *Ibid,* h.37
[19] *Ibid,* h.37
[20] *Ibid,* h.53

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e. Surat An-Nisaa' ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

"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...".[21]

2) Al-Hadits

a. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَى اَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلاَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ, لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Nabi bersabda: " tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan (1) menjual secara tangguh, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk kepentingan rumah dan bukan untuk dijual."[22]

3) Al-Ijma

Jumhur ulama sepakat bahwa jual beli ada dua jenis : *Musawamāh* (saling tawar menawar) serta *murābahah*. Dan *murābahah* adalah, penjual menyebutkan kepada pembeli harga barang yang ia beli dan ia mensyaratkan keuntungan tertentu.[23]

4) Kaidah Fiqh

---

[21] *Ibid,* h. 65
[22] Abi Abdillah Muhammad bin Yazid al-Qazwaini, *Sunan Ibnu Majah,* juz I, h. 720
[23] Abu Usamah Fakhtur, *Ibnu Rusyd, Bidayatul Mujtahid II,* h. 422

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

الأَصْلُ فِى الْعُقُوْدِ وَالْمُعَامَلاَتِ الصِّحَةِ حَتَّى يَقُوْمَ دَلِيْلٌ عَلَى الْبُطْلاَنِ وَالتَّحْرِيْمِ

"Pokok hukum segala macam akad dan muamalah ialah sah sampai ada dalil tertentu yang datang membatalkan atau mengharamkannya".[24]

b. Syarat dan rukun pembiyaan *Murābahah*

Dalam pembiayaan *murābahah*, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi karena dalam pembiayaan *murābahah* yang menjadi rukun adalah :[25]

1) Ada penjual *(Bai')*
2) Ada pembeli *(Musytari)*
3) Ada obyek / barang yang diperjual belikan *(Mabi')*
4) Ada harga yang disepakti *(ṡaman)*
5) Ada perjanjian / *sigāt (Ijāb-qābul)*

Dan yang menjadi syarat adalah:

1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas dari riba.
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

---

[24] Imam Musbikin , *Qawaid Al Fiqhiyah,* h. 20

[25] PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Usaha Syariah, *Buku Pedoman Pembiayaan,* Buku IIA, h. 5

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara pembiayaan.

Jika syarat satu sampai lima tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan :

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual dan dapat membatalkan kontrak.

c. Ketentuan-ketentuan Umum *murābahah* dalam Bank Syariah:[26]

1) Ketentuan *murābahah* pada bank syariah
   1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* 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

[26] *Ibid*, h. 5-8

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 *murābahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.

2) Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dengan perjanjian pembelian suatu asset kepada bank
2. Dalam perjanjian pesanan ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
3. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pedagang yang bonafide sesuai dengan syarat-syarat dalam perjanjian

4. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepaktinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut karena barang tidak sesuai, bank menanggung biaya resiko. Dan apabila nasabah menolak membeli barang tersebut padahal barang sudah sesuai dengan pesanan, maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
6. Jika kontrak jual beli menggunakan uang muka atau memakai sistim kontrak *(urbun)* sebagai alternatif maka:
    1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
    2) Jika nasabah batal membeli barang tersebut, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah wajib melunasi kekurangannya. Dan jika lebih, bank wajib mengembalikan sisa uang muka tersebut.

3) Jaminan dalam *murābahah*

1. jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya
2. bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang, antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari bank

4) Hutang dalam *murābahah*

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. jika nasabah menjual kembali barang dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran, ia tidak wajib segera melunasi seluruh hutangnya kepada bank
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran anguran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Ketentuan diskon dalam *murābahah*

1. Harga *(ṡaman)* dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai *(qimāh)* benda yang menjadi obyek jual beli lebih tinggi maupu lebih rendah
2. Harga jual beli *murābahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan
3. Jika dalam jual beli *murābahah* bank mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah
4. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad
5. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

6) Penundaan pembayaran dalam *murābahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
2. Apabila nasabah tidak dapat memenuhi atau menyelesaikan hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, bank berhak mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah tidak mampu melunasi. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial *(qārdul hāsan)*

3. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

7) Hal-hal yang terkait pembiayaan *murābahah*

1. Bangkrut dalam *murābahah*, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan
2. Murābahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murābahah* mengikat tidak dapat dibatalkan. Apabila aktiva *murābahah* yang telah dibeli bank dalam transaksi murābahah mengikat sebelum diserahkan kepada pembeli mengalami penurunan nilai maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual.
3. Dalam *murābahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Bank dapat memberikan potongan *(muqāshah)* apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan, atau melunasi piutang *murābahah* sebelum jatuh tempo.
5. Jika salah satu pihak tidak menenuaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

C *Suplesi*

1. Pengertian *Suplesi*

Dalam dunia perbankan kata *suplesi* digunakan sebagai istilah dalam pemberian fasilitas berupa penambahan modal atau penambahan jangka waktu pelunasan pembiayaan yang telah dinikmati oleh nasabah.[27] Kata *suplesi* tidak dikenal dalam Islam, al-Qur'an dan kitab-kitab fiqih tidak pernah menyebutkan secara eksplisit kata *suplesi*. Namun dalam banyak hal *suplesi* sering terjadi dalam kegiatan ekonomi masyarakat seperti dalam jual beli pembiayaan *(bai' bitsaman ajil)*, utang dagang *(dayn)*, pinjaman harta *(qard)* dan sebagainya.

[27] Hasil Wawancara Dengan Bapak Aris Maghfurin (*Adm. Pembiyaan)* Tanggal 30 Januari 2009

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yang dimaksud *suplesi* sesuai dengan surat edaran PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, adalah penambahan fasilitas pembiayaan atas *outstanding* (baki debet) pembiayaan yang sedang dinikmati oleh debitur.[28]

2. Landasan Hukum *Suplesi*

Tidak ditemukan dalil atau hadits yang menerangkan tentang *suplesi*, dasar hukum *suplesi* pada pembiayaan *murābahah* disesuaikan dengan dasar hukum dan ketentuan pada akad *murābahah*. Namun dalam *suplesi* ditemukan prinsip-prinsip yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Diantaranya sebagai berikut :

1) Al-Qur'an

a) Surat al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".[29]

b) Surat al-Maaidah ayat 2 :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلا تَعَاوَنُوا عَلَى الإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

"Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran..."[30]

2) Hadis

---

[28] PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, *Surat Edaran No. S. 10-DIR/ADK /04/2007,* h. 21
[29] CV Penerbit Dipenogoro, *Al-Quran dan Terjemahannya,* h. 37
[30] *Ibid,* h.85

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sabda Rasulullah SAW :

عَنِ ابْنِ مَسْعُوْدٍ اَنَ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّم قَالَ مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ اِلاَّكَانَ كَصَدَ قَتِهَامَرَّةً (رواه ابن ماجه)

"Dari Ibnu Mas'ud sesungguhnya Nabi SAW bersabda: Tidak ada bagi seorang Muslim yang memberi utang dua kali kepada Muslim lainnya, melainkan baginya mendapat nilai (pahala) satu kali sodoqah".[31]

3) Kaidah fiqh

الأَصْلُ فِى الْعُقُوْدِ وَالْمُعَامَلاَتِ الصِّحَةِحَتَّ يَقُوْمَ دَلَيْلٌ عَلَى الْبُطْلاَنِ وَالتَّحْرِيْمِ

"Pokok hukum segala macam akad dan muamalah ialah sah sampai ada dalil tertentu yang datang membatalkan atau mengharamkannya". [32]

3. Syarat Permohonan *Suplesi*

1) Debitur telah membayar minimal 6 (enam) kali angsuran secara berturut-turut atau setelah 6 (enam) bulan sejak realiasi dengan catatan (*track record*) seluruh kewajiban (selama 6 bulan tersebut) telah dibayar.

2) Terdapat peningkatan skala bisnis / pendapatan / penghasilan bagi debitur berpenghasilan tidak tetap atau kenaikan gaji bagi debitur golongan berpenghasilan tetap.

4. Ketentuan Mengenai *Suplesi* :[33]

---

[31] Abi Abdilllah Muhammad Bin Yazid al-Qazwaini, *Sunan Ibnu Majah*, Juz II, h. 812
[32] Imam Musbikin , *Qawaid Al Fiqhiyah*, h. 20
[33] CV Penerbit Dipenogoro, *Al-Quran dan Terjemahannya*, h. 21

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) *Suplesi* dihitung dari *outstanding* (baki debet) yang sedang dinikmati debitur.

2) Besar nominal *suplesi* yang dibayarkan kepada debitur adalah :

Nominal *suplesi* yang diterima = Eksposur pembiayaan baru – (Sisa pokok pembiayaan + keuntungan saat pelunasan)

3) *Suplesi* dapat dilakukan dengan penambahan waktu atau tanpa penambahan jangka waktu.

4) Permohonan *suplesi* harus diajukan secara tertulis, dengan ketentuan sepanjang persyaratan pembiayaan yang sedang dinikmati debitur tidak ada perubahan, maka debitur cukup menyerahkan slip gaji terakhir. Namun jika pada saat pengajuan *suplesi* telah terjadi perubahan, misalnya perubahan pangkat / golongan, tempat tinggal ataupun instansi / unit kerja, maka debitur yang bersangkutan wajib menyerahkan persyaratan sesuai dengan kondisi pada saat pengajuan *suplesi*

5) Analsis dan evaluasi atas permohonan *suplesi* didasarkan pada *repayment capacity* (gaji bulan terakhir).

6) Rekomendasi putusan *suplesi* pembiayaan dilakukan oleh pejabat pemprakarsa pembiayaan dan diputus oleh pejabat pemutus pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Pencairan pembiayaan dapat dilakukan apabila pembiayaan telah diputus oleh pejabat pemutus sesuai kewenangan dan debitur telah menandatangani addendum Surat Pengakuan Hutang (SPH) yang menunjuk kepada SPH sebelumnya, serta seluruh ketentuan yang dipersyaratkan dalam putusan pembiayaan telah dipenuhi oleh debitur.
8) Atas *suplesi* pembiayaan tersebut, kepada debitur tetap dipungut provisi, biaya administrasi, meterai, serta asuransi jiwa sebagaimana yang telah diatur.
9) Apabila jangka waktu *suplesi* tidak melebihi jangka waktu pembiayaan semula, maka provisi dikenakan terhadap total pembiayaan yang baru.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id