

BAB IV
TINJAUAN MAŞLAĦAH MURSALAH TERHADAP MEKANISME
PENYELESAIAN *SIDE STREAMING* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
***MURĀBAĦAH* DI KJKS BMT AMANAH UMMAH CABANG SIDOARJO**

Permasalahan kehidupan manusia semakin cepat berkembang. Permasalahan itu harus dihadapi umat Islam yang menuntut adanya jawaban penyelesaiannya dari segi hukum. Untuk kasus tertentu kemungkinan akan kesulitan untuk menggunakan metode *qiyās* dalam menetapkan hukumnya, karena tidak dapat ditemukan padanannya dalam *naş* atau *ijma'*.

Dalam kondisi demikian, jika berhadapan dengan beberapa masalah yang secara rasional dapat dinilai baik buruknya untuk menetapkan hukumnya dari *naş*. Dalam upaya untuk mencari solusi agar seluruh tindakan umat Islam dapat ditempatkan dalam tatanan hukum agama, itu dapat dijadikan salah satu alternatif sebagai dasar dalam berijtihad.

Adapun yang menjadi tolak ukur untuk menentukan baik buruknya sesuatu yang dilakukan dan yang menjadi tujuan pokok pembinaan hukum itu adalah apa yang menjadi kebutuhan dasar bagi kehidupan manusia itu bertingkat-tingkat yaitu *maşlahah  ar riyyah*, *maşlahah  ajjiyyah*, dan *maşlahah ta s niyyah*.¹

Seluruh hukum yang ditetapkan Allah SWT kepada hamba-Nya dalam bentuk perintah atau larangan adalah mengandung *maşlahah*, tidak ada hukum *syara'* yang tidak mengandung *maşlahah*. Seluruh perintah Allah bagi manusia mengandung manfaat untuk dirinya sendiri baik secara langsung atau tidak.

¹ Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), 322

Begitu juga dengan larangan Allah agar dijauhi manusia, dibalik larangan itu terkandung kemaslahatan yaitu manusia terhindar dari kebinasaan atau kerusakan.

Dari penjelasan mengenai *maṣlaḥah* di atas, selanjutnya akan dijelaskan mengenai analisis *maṣlaḥah mursalah* terhadap mekanisme penyelesaian *side streaming* pada produk pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo dari beberapa segi, yaitu:

A. Ditinjau dari Segi Akad

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau kesepakatan atau dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah.

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.²

Rukun dalam akad ada tiga, yaitu:

1. Pelaku akad

Pelaku akad harus orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (*ahliyah*) dan mempunyai otoritas syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain.

² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), 35.

2. Objek akad

Objek akad harus ada ketika terjadi akad, harus sesuatu yang disyariatkan, harus bisa diserahterimakan ketika terjadi akad, dan harus sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad.

3. *Shighat*

Shighat atau pernyataan pelaku akad, yaitu *ijab* dan *qabul* harus jelas maksudnya, sesuai antara *ijab* dan *qabul*, dan bersambung antara *ijab* dan *qabul*.³

Akad atau transaksi yang digunakan lembaga keuangan syariah dalam operasinya adalah kegiatan mencari keuntungan (*tijarah*) dan juga kegiatan tolong-menolong (*tabarru'*). Bentuk dari *tijarah* adalah perniagaan (*al-bai'*) yang berbentuk kontrak pertukaran dan kontrak bagi hasil dengan segala macamnya, salah satunya yaitu *murābahah*.

Murābahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.⁴

Dalam akad *murābahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.

³ Ibid.

⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, Ed. I, Cet. I (Jakarta: Kencana, 2011), 138.

Sebagaimana menurut Ibnu Rushdi al-Ḥafīz menjelaskan *murābahah* dalam kitabnya:

أَنَّ الْمُرَابَحَةَ هِيَ أَنْ يُذَكَّرَ الْبَائِعُ لِلْمُشْتَرِي التَّمَنُّ الَّذِي اشْتَرَى بِهِ السُّلْعَةَ وَيَشْتَرِطُ عَلَيْهِ رِبْحًا.⁵

Artinya: “Jual beli *murābahah* ialah, jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba dalam jumlah tertentu.”

Murābahah termasuk ke dalam skema jual beli, jadi rukun dan syarat yang terdapat dalam *murābahah* adalah sama seperti rukun dan syarat yang terdapat dalam jual beli. Suatu kegiatan dapat dikatakan sebagai jual beli jika transaksi itu terdapat penjual, pembeli, dan objek atau barang yang diperjualbelikan. Sedangkan syarat-syarat *murābahah* menurut pendapat Wahbah al-Zuhailiy dalam kitabnya adalah sebagai berikut:

- a. harga awal harus diketahui oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli);
- b. besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak;
- c. modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi harus merupakan barang *mithli* misalnya uang;
- d. objek transaksi dan alat pembayaran yang digunakan bukanlah barang ribawi; dan
- e. akad jual beli pertama harus sah.⁶

⁵ Ibnu Rushdi al-Ḥafīz, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihāyat al-Muqtaṣid*, juz 2 (Kairo: Dār al-ḥadits, 2004), 229.

⁶ Wahbah al-Zuhailiy, *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Juz 4 (Damaskus: Dār al-fikr, 2008), 493-495.

Syarat-syarat pada produk pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah telah terpenuhi, yaitu kedua belah pihak (nasabah dan BMT) mengetahui harga awal, menyepakati besarnya keuntungan, pembelian objek transaksi dengan uang (barang *mithli*), objek transaksi bukan barang ribawi, dan akad jual beli pertama sah.

Produk pembiayaan *murābahah* yang dikeluarkan KJKS BMT Amanah Ummah ini merupakan salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan untuk membantu nasabah yang ingin membeli suatu barang, namun terkendala dengan biaya. Dengan adanya pembiayaan *murābahah* yang diberikan, dapat mempermudah nasabah untuk merealisasikan keinginannya untuk membeli barang yang diinginkan. Hal ini, sejalan dengan firman Allah dalam surat *al-Mā'idah* (5) ayat 2:

...وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ

شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: "... tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya".⁷

Pembelian objek *murābahah* juga dapat dilakukan oleh pembeli *murābahah* tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad *wakālah* atau perwakilan. Pembeli *murābahah* bertindak untuk dan atas nama bank dalam melakukan pembelian. Setelah akad *wakālah* selesai dan objek *murābahah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank (dengan

⁷ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: J-Art, 2004), 107.

diserahkannya faktur pembelian oleh nasabah kepada bank), maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli, yaitu akad *murābahah*.

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat menggunakan *murābahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut:

1. Nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas/barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
2. Ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditandatangani kedua belah pihak (penandatanganan akad wakalah)
3. Nasabah membeli komoditas/barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS.
4. Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas/barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS.
5. LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan risiko komoditas/barang telah beralih ke tangan nasabah.⁸

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, 86-87.

Kelima tahapan tersebut diperlukan untuk menghasilkan *murābahah* yang sah. Jika LKS membeli komoditas/barang langsung dari *supplier*, maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ketiga LKS akan membeli komoditas/barang langsung dari *supplier*, dan tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas/barang tersebut.

Bagian paling esensial dari transaksi ini adalah kepemilikan dan risiko barang harus tetap berada di tangan LKS selama periode antara tahap tiga dan tahap lima.

Inilah satu-satunya ciri *murābahah* yang membedakannya dari transaksi berbasis bunga. oleh karena itu, hal ini harus diperhatikan dan dilaksanakan benar-benar dengan segala konsekuensinya. Apabila tidak demikian, transaksi *murābahah* tidak sah menurut syariah.⁹

Adapun persyaratan dalam akad *murābahah* menurut fikih adalah sebagaimana yang terdapat dalam tabel berikut ini:

⁹ Ibid., 87.

Tabel 2
Persyaratan Minimum Akad *Murābahah* Menurut Fikih¹⁰

No.	Kategori	Persyaratan dalam akad
1	Syarat	Menggunakan judul dengan mencantumkan kata ' <i>Murābahah</i> .'
2	Syarat	Menyebutkan hari dan tanggal akad dilakukan.
3	Syarat	Menyebutkan pihak yang bertransaksi dan/atau yang mewakilinya.
4	Rukun	Menetapkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
5	Rukun	Menetapkan harga beli, harga jual dan tingkat keuntungan.
6	Rukun	Menetapkan jenis dan ukuran barang yang akan dibeli oleh nasabah.
7	Syarat	Menetapkan jangka waktu dan cara membayar.
8	Syarat	Menetapkan waktu pengiriman barang yang dibeli.
9	Syarat	Menetapkan bahwa nasabah adalah pihak yang berutang apabila pembayaran tidak tunai.
10	Kesepakatan	Menetapkan sanksi bagi nasabah apabila lalai membayar pada waktunya.
11	Kesepakatan	Menetapkan tindakan yang dilakukan apabila terjadi <i>force majeure</i> .
12	Kesepakatan	Menetapkan jaminan (tambahan) apabila diperlukan.
13	Kesepakatan	Menetapkan saksi-saksi apabila diperlukan.
14	Kesepakatan	Menetapkan Badan arbitrase Syariah sebagai tempat penyelesaian apabila terjadi sengketa.
15	Rukun	Ditandatangani oleh kedua pihak yang bertransaksi.

Kesepakatan dan penandatanganan akad *murābahah* yang terjadi di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo terjadi di awal dengan menggunakan sistem *wakālah* (pembelian barang diwakilkan kepada nasabah), atau disebut *murābahah bi al-wakālah*. Tetapi akad yang ditandatangani hanya akad *murābahah*, dan di dalam akadnya tidak disebutkan adanya akad *wakālah* atau bahwa pembelian barang diwakilkan kepada nasabah.

Seharusnya KJKS BMT Amanah Ummah juga membuat akad *wakālah* yang dilakukan sebelum akad *murābahah*, karena *murābahah* adalah jual beli yang mana salah satu rukunnya adalah harus ada objek yang diperjualbelikan. Hal ini dilakukan supaya lebih jelas bahwa barang yang diperjualbelikan tidak disediakan oleh BMT, melainkan nasabah yang

¹⁰ Ibid., 89.

mewakili BMT untuk membeli barang kebutuhannya sendiri dan faktur pembeliannya harus ditulis atas nama BMT.

Sebagaimana menurut Umer Chapra bahwa *murābahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syariah apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab pemodal yakni dalam hal ini adalah bank sampai penguasaan atas barang telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus membuat dua perjanjian terpisah yaitu perjanjian pertama dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah.¹¹

Penandatanganan akad *wakālah* dan *murābahah* boleh dilakukan di awal, karena akad yang disepakati dan ditandatangani di awal sebelum adanya barang yang dijadikan objek dalam pembiayaan *murābahah* adalah boleh.

Dalam konsep *maṣlahah*, hal itu tidak dilarang karena hal tersebut adalah termasuk ke dalam maslahat yang bersifat umum atau untuk kepentingan umum. Selain itu diperbolehkan karena dalam penerapan kesepakatan *murābahah* yang terjadi di awal lebih banyak memberikan *maṣlahah* dari pada mafsadatnya yaitu karena nasabah cukup memberikan tanda bukti pembelian barang tanpa harus membawa barang yang telah dibeli tersebut.¹² Faktur (tanda bukti tersebut) harus atas nama BMT, karena

¹¹ Umar Chapra, *Al-Quran Menuju Sistem Moneter yang Adil* (Yogyakarta: Dana Bahkti Prima Yasa, 1997), 148.

¹² Nurul Choir, "Analisis Hukum Islam Terhadap Akad *Murābahah* Pembiayaan Konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik" (Skripsi—IAIN Sunan Ampel, Surabaya, 2012), 98.

yang membeli barang adalah BMT dan nasabah hanya sebagai wakil untuk membelinya.

Berdasarkan penjabaran di atas, maka kesepakatan dan penerapan akad *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo yang terjadi di awal dengan menggunakan *wakālah* adalah boleh dan tidak bertentangan dengan ketentuan syariat Islam. Hanya saja perlu ditambah dengan adanya akad *wakālah* dalam penandatanganan akad sebelum akad *murābahah*, bila barang yang diperjualbelikan tersebut diwakilkan kepada nasabah untuk pembeliannya.

B. Ditinjau dari Segi Mekanisme Penyelesaian *Side Streaming* pada Produk Pembiayaan *Murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo

Seperti yang telah dijelaskan pada BAB III mengenai proses dan mekanisme penyelesaian *side streaming* pada produk pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah. Langkah-langkah KJKS BMT Amanah Ummah dalam menyelesaikan *side streaming* pada pembiayaan *murābahah* sebagaimana contoh kasus sebelumnya adalah dengan melakukan akad ulang, yaitu membuat akad lagi disesuaikan dengan transaksi yang telah dilakukan nasabah terhadap dana realisasi pembiayaan, karena akad menjadi batal/tidak sah dengan adanya *side streaming*. Nasabah harus melunasi seluruh dana realisasi pembiayaan. Jika nasabah tidak sanggup membayar semuanya sekaligus, maka ditawarkan akad ulang pada sisa pembiayaan yang belum dibayar.

BMT membuat akad ulang dengan hitungan baru sesuai persetujuan BMT dan nasabah dengan angsuran lebih ringan dari sebelumnya (karena nasabah tidak sanggup dan keberatan dengan cicilan sebelumnya). Nasabah kemudian menandatangani akad dan membayar biaya administrasi. Kemudian membayar biaya angsuran sesuai ketentuan setelah dilakukan akad ulang.¹³

Angsuran yang lebih rendah dari sebelum diakad ulang adalah boleh, karena untuk meringankan nasabah yang tidak sanggup dengan angsurannya sebelum akad ulang. Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam QS. *al-Baqarah* [2]: 280:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: "Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui."¹⁴

Penerapan akad ulang terhadap *side streaming* di KJKS BMT Amanah Ummah boleh dilakukan, karena untuk mendidik nasabah agar mempunyai sifat amanah dalam membuat suatu perjanjian. Terutama dalam hal pembiayaan syariah, agar mengetahui akad-akad apa yang seharusnya dipakai, disesuaikan dengan penggunaan dananya, karena setiap akad mempunyai tujuan yang berbeda seperti akad *murābahah* untuk transaksi jual beli dan akad *hawalah* untuk penanggungan hutang.

¹³ Titik, *Wawancara*, Sidoarjo, 23 Juni 2014.

¹⁴ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 48.

Tidak melakukan akad ulang pada *side streaming* pembiayaan *murābahah* juga tidak dipermasalahkan, karena menurut M. Yazid Afandi menjelaskan dalam bukunya, “ketika akad *murābahah* sudah terjadi tetapi pembayaran belum dilakukan, maka hubungan penjual dan pembeli menjadi hubungan utang piutang. Pembeli mempunyai hutang kepada penjual yang harus diselesaikan (dilunasi), untuk melunasinya ada alternatif untuk dicicil atau dibayar tangguh.”¹⁵

Sedangkan menurut fatwa DSN, yaitu secara prinsip, penyelesaian utang si pemesan dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelum masa angsurannya berakhir. Ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.¹⁶

Jadi, penyelesaian *side streaming* pembiayaan *murābahah* tanpa dilakukan akad ulang juga diperbolehkan dan tidak ada hubungannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh nasabah terhadap dana pembiayaan yang diberikan kepada BMT. Tetapi sebaiknya akad ulang diterapkan bila diketahui nasabah yang menggunakan dananya tidak sesuai kontrak, karena untuk kemaslahatan nasabah supaya tidak selalu mengingkari perjanjian dan menggunakan dana sesuai dengan perjanjian. Seperti yang diperintahkan Allah SWT dalam Q.S. *al-Mā'idah* ayat 1:

¹⁵ M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta, Logung Pustaka, 2009), 87.

¹⁶ Wiroso, *Jual Beli Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 94.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.¹⁷

Dalam tinjauan *maṣlaḥah mursalah*, mekanisme penyelesaian *side streaming* pada produk pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah telah sesuai dengan tingkatan *maṣlaḥah* yang kedua, yaitu *maṣlaḥah ḥājiyah* (kemaslahatan sekunder) yang merupakan hal-hal yang sangat dibutuhkan sebagai sarana mempermudah dan menghindari kesulitan. Dalam hal ini upaya menjaga harta (*ḥifd al-māl*), yaitu sebuah mekanisme untuk menjaga keseimbangan sistem perekonomian. Berdasarkan penjelasan di atas, maka mekanisme penyelesaian *side streaming* pada produk pembiayaan *murābahah* di KJKS BMT Amanah Ummah telah sesuai dengan ketentuan *syara'*.

¹⁷ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, 107.