

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP *AKAD MURĀBAḤAH*
PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BPRS AMANAH SEJAHTERA
KECAMATAN CERME KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

OLEH :

NURUL CHOIRIYATIN NISA

NIM: C02207158



FAKULTAS SYARI'AH

JURUSAN MUAMALAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

SURABAYA

2011

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP AKAD MURABAHAH
PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BPRS AMANAH
SEJAHTERA KECAMATAN CERME KABUPATEN GRESIK**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana-Strata Satu
Ilmu Syariah**

PERPUSTAKAAN	
IAIN SUNAN AMPEL SURABAYA	
No. KLAS K S-2011 105 M	No. REG : S-2011/IM/105 ASAL BUKU : TANGGAL :

Oleh:

**NURUL CHOIRIYATIN NISA
NIM. C02207158**

**FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN MUAMALAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2011

i

GADJAHBELANG
8439407-5953789

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Choiriyatin Nisa

NIM : C02207158

Semester : VIII

Jurusan : Muamalah

Fakultas : Syariah

Alamat : Ngelom 1/145 RT 01 RW 02 Sepanjang Taman Sidoarjo

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul **Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad Murabahah Pembiayaan Konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik** adalah asli dan bukan hasil dari plagiat, baik sebagian maupun seluruhnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, apabila pernyataan ini tidak sesuai dengan fakta yang ada, maka saya bersedia dimintai pertanggung jawaban sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 20 Juli 2011




Nurul Choiriyatin Nisa
C02207158

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh **NURUL CHOIRIYATIN NISA** ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 20 Juli 2011

Pembimbing,



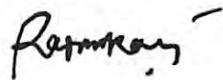
Drs. H. Akh. Mukarram, M. Hum
NIP. 195609231986031002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nurul Choiriyatin Nisa ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syari'ah IAIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 09 Agustus 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Syari'ah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Ketua,



Drs. H. Akh. Mukarram, M. Hum
NIP. 195609231986031002

Sekretaris,



Lilik Rahmawati, M.El.
NIP. 19816062009012008

Penguji I



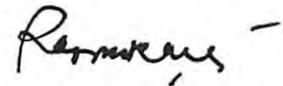
Dr. H. Abd. Hadi, M.Ag.
NIP. 19551181981031003

Penguji II



Abd. Basith Junaidy, M.Ag.
NIP. 197110212001121002

Pembimbing



Drs. H. Akh. Mukarram, M. Hum
NIP. 195609231986031002

Surabaya, Agustus 2011

Mengesahkan,

Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Prof. Dr. H. A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

karena pada dasarnya hukum asal muamalah itu dibolehkan, kecuali ada terdapat nash yang melarangnya.

Jadi yang perlu dilakukan hanyalah mengidentifikasi hal-hal yang dilarang (haram), kemudian menghindarinya. Selain yang haram tersebut, kita juga boleh melakukan apa saja, menambah, menciptakan, mengembangkan, dan harus ada kreativitas dalam bidang muamalah. Kreativitas inilah yang akan terus-menerus mengakomodasi perubahan-perubahan dalam berbagai bidang yang terjadi di masyarakat.

Bisa dikatakan juga bahwa muamalah juga merupakan tata cara atau peraturan dalam perhubungan manusia sesama manusia untuk memenuhi keperluan masing-masing yang berlandaskan syariat Allah s.w.t yang melibatkan bidang ekonomi dan sosial Islam.

Saat ini dalam bermuamalah tidak susah lagi karena saat ini banyak bermunculan lembaga keuangan yang berlandaskan pada ekonomi Islam dan syariat Islam yang mana sangat menguntungkan bagi umat Islam dalam pengelolaan keuangan mereka. Dan salah satu lembaga keuangan yang sedang berkembang pesat adalah perbankan syariah.

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga, dan sistem operasional pengembangan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan hadist Nabi. Atau dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan

Skema pembiayaan *murābahah* ini diperbolehkan asalkan sesuai dengan syariat Islam dan pihak penjual (bank) bersikap jujur dalam memberitahu harga asal dan keuntungan yang diperoleh. Sebagaimana dalam firman Allah surat An-Nisa' ayat 29 :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*⁷

Seperti diketahui bahwa pembiayaan *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli ini, penjual harus memberi tahu harga pokok pembelian barang dan menentukan tingkat keuntungan tertentu sebagai tambahan dan menjelaskannya kepada pembeli. *Murābahah* menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, bukan hanya pinjaman semata sebagaimana dalam sistem kredit di perbankan konvensional.⁸

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, 84

⁸ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), 178

Dalam pembiayaan *murābahah*, nasabah datang mengajukan pembiayaan atas sebuah komoditas dengan kriteria tertentu. Pada tahap ini terjadi negosiasi dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Kemudian, bank memesan barang kepada *supplier* sesuai dengan kriteria yang diinginkan nasabah. Setelah barang tersebut resmi menjadi milik bank, baru kemudian terjadi kontrak jual beli antara nasabah dan pihak bank. Barang dan dokumen dikirimkan kepada nasabah, kemudian nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Penandatanganan akad jual beli pembiayaan *murābahah* dilakukan setelah barang telah resmi menjadi milik bank dan ada pada saat terjadinya akad dapat diserahkan. Hal ini disepakati oleh ulama fiqih bahwa barang yang dijadikan akad harus dapat diserahkan ketika akad dan harus ada ketika akad karena ini adalah termasuk unsur dari akad dan syarat dari jual beli.

Tetapi apabila dalam hal pengadaan barang bank menyediakan uang atau memberikan uang kepada nasabah, dengan alasan nasabah sebagai wakil bank syariah untuk membeli barang kebutuhannya sendiri, maka akad yang digunakan adalah *akad wakālah*. Setelah barang ada, baru dilakukan *akad murābahah*. Hal ini seperti yang telah ditetapkan dalam fatwa DSN yaitu: “Jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual

realitas yang terjadi di lembaga keuangan syariah mengenai akad *murābahah* pembiayaan konsumtif pada PT BPRS Amanah Sejahtera.

- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan pemahaman studi hukum Islam bagi mahasiswa Fakultas Syari'ah pada umumnya dan mahasiswa jurusan Muamalah khususnya.
 - c. Untuk memberikan sumbangan pemikiran tentang aturan-aturan dalam bermuamalat dan berbisnis yang sesuai dengan prinsip Islam kepada lembaga keuangan syariah pada umumnya dan bagi PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik pada khususnya.
2. Secara praktis:
- a. Sebagai pedoman bagi pelaku PT BPRS Amanah Sejahtera agar dalam menjalankan sistem yang sesuai dengan prinsip syariah.
 - b. Dapat dimanfaatkan sebagai bahan pertimbangan dan bahan penyuluhan baik secara komunikatif, informatif maupun edukatif.
 - c. Untuk dijadikan bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian berikutnya, terutama dalam kaitannya dengan masalah *murābahah* dalam fiqh muamalah.

H. DEFINISI OPERASIONAL

Untuk memperjelas pembahasan dari masalah yang diangkat, maka penulis memberikan definisi dari judul penelitian, yaitu dengan menguraikannya sebagai berikut:

- Hukum Islam : Yurisprudensi dan peraturan yang berdasarkan atas Al-Qur'an dan Hadits serta pendapat para ulama fiqih¹⁴
- Akad *murābahah* : Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹⁵
- Pembiayaan Konsumtif : Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.¹⁶
- BPRS Amanah Sejahtera : Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang menjalankan usahanya dengan prinsip Islam dalam menghimpun dana berupa deposito berjangka dan tabungan, maupun menyediakan pembiayaan bagi pengusaha kecil dan

¹⁴ Sudarsono, *Kamus Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), 12

¹⁵ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 79

¹⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press dan Tazakia Cendekia, 2001), 168

pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua, landasan teori, memuat uraian tentang akad dan *murābahah*, selanjutnya diuraikan menjadi: pengertian akad, rukun dan syarat akad, unsur-unsur akad, macam-macam akad dan sifatnya, pengertian *murābahah*, dasar hukum *murābahah*, syarat dan rukun *murābahah*, jenis *murābahah*, manfaat *murābahah*, fatwa DSN MUI tentang *murābahah*, pengertian *wakālah*, dasar hukum *wakālah*, syarat dan rukun *wakālah*, jenis *wakālah*, berakhirnya *wakālah*, konsep *masalahah*.

Bab tiga membahas tentang hasil penelitian yang berisi tentang gambaran umum PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, penerapan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik, dan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik.

Bab empat membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap hasil penelitian lapangan yaitu tinjauan hukum Islam terhadap akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik.

Bab lima merupakan penutup, berisi kesimpulan dan saran.

ع جاشي بي عهد الله اا سَّع سرس ل الله صهى الله عهبي وسهيق ل, ع او
 ن طخ ح, وه بليت) ا الله ش وبي ع ل خ ش ول ح ش, ول ح نيش, والاص او
 فقي جاسس ل الله اس في جش خ ول ح ش, و ا اح طه ي ب ا لس ف, و ح ز
 ب ا ل جه د, ويس خري ح ا ل اس فق ل (لا ه ح ش او) ي قال سرس ل الله
 عهبي وسهى ع رن لفق ل الله لي د ا الله ح عهين ا ش و عي ش ح ا
 ج و ر ي با ع ف الكه ا ر (خفق عهبي

Dari Jabir bin ‘Abdullah, bahwasanya ia dengan Rasulullah SAW bersabda pada tahun penaklukan (makah) sedang ia di Makkah: Sesungguhnya Allah telah haramkan jual beli arak dan bangkai dan babi dan berhala”, dan orang bertanya: Ya Rasulullah? Bagaimana gemuk bangkai karena digunakan dia untuk melabur perahu-perahu dan diminyaki dengannya akan kulit dan orang-orang gunakan buat penerangan?, sabdanya: Dilaknat oleh Allah akan Yahudi karena sesungguhnya Allah telah haramkan gemuk (bangkai itu, mereka hancurkan dia dan dia jual dan makan uangnya). (Muttafaq ‘alaih)¹⁶

9) Dapat dimanfaatkan

Barang dapat dimanfaatkan maksudnya bahwa kemanfaatan barang tersebut sesuai dengan ketentuan *syariat* dan tidak bertentangan dengan norma-norma agama yang ada. Misalnya sesuatu barang dibeli yang tujuan pemanfaatan barang untuk berbuat yang

¹⁶ Ibid, 398-399

masa setelah itu, sebagaimana halnya dalam penyewaan. Inilah yang disebut *fasakh* (pembatalan) dalam pengertian yang luas.

Pembatalan dalam akad-akad yang bersifat *lazim* memiliki beberapa kondisi:

- 1) Pembatalan disebabkan rusaknya akad
 - 2) Pembatalan karena ada *khiyar*
 - 3) Pembatalan dengan *iqalah* (pembatalan akad dengan persetujuan kedua belah pihak, ketika salah seorang di antara mereka menyesal dan ingin mundur dari akad yang telah dilakukan).
 - 4) Pembatalan karena tidak adanya aplikasi atau penerapan.
 - 5) Pembatalan karena berakhirnya masa akad atau targetnya telah tercapai.
- b. Berakhirnya akad karena kematian. Beberapa akad akan berakhir dengan meninggalnya salah seorang pengakad.
- c. Berakhirnya akad karena tidak adanya *ijazah* (pembolehan) untuk akad yang *mauquf*. Akad akan berakhir apabila pihak yang berkepentingan tidak memberikan pembolehan terhadap akad.

nasabah dengan menegaskan harga belinya dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati bersama.

Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah dengan keuntungan (*magrin*).

Tujuan pembiayaan *murābahah* adalah untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya.

2. Dasar Hukum *Murābahah*

a. QS. An-Nisa': 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*²⁹

²⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, 84

b. QS. Al-Baqarah:275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*³⁰

c. As-Sunnah

رَالَ هَيْبٌ لَيْسَ لَكَ الْبَيْعُ عَلَى آجٍ مِ، لِقَوْلِ سَضْتُ، وَخَمْ طُ الشَّرْبَانِ شَعْنِشِ
نَهَى جَ لِانْبِجَعِ

*Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan, jual beli secara tangguh, muqaradah (mudarabah), dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan dijual.*³¹

3. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Rukun-rukun yang terdapat dalam *murābahah* adalah terdiri dari:

- a. Penjual (pihak yang memiliki barang)
- b. Pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- c. Barang yang akan diperjualbelikan
- d. Harga
- e. *Ijab qabul*

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murābahah* adalah sebagai berikut:

³⁰ Ibid., 48

³¹ Muhammad bin Yazid al-Qazwini Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah Juz I*, 720

penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *murābahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual; karena *murābahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas

melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.³⁸



7. Fatwa DSN MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah*

a. Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah

- 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.

³⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*, 107

- 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 *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.
- b. Ketentuan *Murābahah* Kepada Nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah

f. Bangkrut dalam *Murābahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.

C. WAKĀLAH

1. Pengertian *Wakālah*

Wakālah berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat.

Wakālah atau yang lebih dikenal dengan pengalihan kuasa memiliki beberapa pengertian, diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. *Wakālah* adalah penyerahan kekuasaan kepada orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak dikala pemberi kuasa masih hidup.³⁹
- b. *Wakālah* adalah penyerahan tanggung jawab oleh seseorang kepada orang lain untuk bertindak atas nama dirinya baik secara mutlak maupun terbatas.⁴⁰
- c. *Wakālah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.⁴¹

³⁹ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1952), 430

⁴⁰ Ash Şan'ani, *Subulussalam Juz III*, (Bandung: Dahlan, 1995), 225

⁴¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 13*, 56

kemudharatan pada masa lainnya. Pada suatu masa hukum itu akan bermanfaat dan merupakan *mudharat* pada masa lainnya.

Pembentukan hukum berdasarkan *kemaslahatan* ini semata-mata dimaksudkan untuk mencari *kemaslahatan* manusia. Maksudnya di dalam rangka mencari yang menguntungkan, dan menghindari *kemudharatan* manusia yang bersifat sangat luas.

Kemaslahatan dari sisi syariah bisa dibagi tiga, yaitu ada yang wajib melaksanakannya, ada yang sunnah melaksanakannya, dan ada yang mubah melaksanakannya. Demikian pula *kemafsadatan*, ada yang haram melakukannya, dan ada yang makruh melaksanakannya.⁴⁹

Apabila menghadapi *mafsadah* pada waktu yang sama, maka harus didahulukan *mafsadah* yang paling buruk akibatnya. Apabila berkumpul antara *maṣlahah* dan *mafsadah*, maka yang harus dipilih yang *maṣlahah*-nya lebih banyak (lebih kuat), dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya, maka menolak *mafsadah* itu sudah merupakan suatu *kemaslahatan*. Hal ini sesuai dengan kaidah:

هَفْعُ الضَّرِّ رَأْيَى مِنْ تَجَبُّ الْفَوِّعِ

Menolak kemudahan lebih utama dari pada meraih kemaslahatan.

Atau kaidah:

⁴⁹ Ahmad Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih: Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), 28

Maslahah yang dapat diterima adalah *maṣlahah* - *maṣlahah* yang bersifat hakiki, yaitu meliputi lima jaminan dasar:

1. Keselamatan Jiwa

Jaminan keselamatan jiwa (*al-Muhāfazhah ala an-Nafs*) ialah jaminan keselamatan atas hak hidup yang terhormat dan mulia. Termasuk dalam cakupan pengertian umum dari jaminan ini ialah jaminan keselamatan nyawa, anggota badan dan terjaminnya kehormatan kemanusiaan. Mengenai yang terakhir ini, meliputi kebebasan memilih profesi, kebebasan berfikir atau mengeluarkan pendapat, kebebasan berbicara kebebasan memilih tempat tinggal dan lain sebagainya.

2. Keselamatan Akal

Jaminan keselamatan akal (*al-Muhāfazhah ala al-‘Aql*) ialah terjaminnya akal fikiran dari kerusakan yang menyebabkan orang yang bersangkutan tak berguna dimata masyarakat, sumber kejahatan, atau bahkan menjadi sampah masyarakat. Upaya *preventif* yang dilakukan syariat Islam sesungguhnya ditujukan untuk meningkatkan kemampuan akal fikiran dan menjaganya dari berbagai hal yang membahayakan. Diharamkannya meminum arak dan segala hal yang memabukkan atau menghilangkan daya ingatan adalah dimaksudkan untuk menjamin keselamatan akal.

menunaikan ibadah haji. Nasabah akan mendapatkan bagi hasil dengan porsi nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama. Penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat nasabah akan melaksanakan ibadah haji atau pada kondisi-kondisi sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan bank. Pihak bank akan mengurus segala persyaratan nasabah untuk didaftarkan ke lembaga yang sudah ditunjuk oleh pemerintah sebagai pelaksana ONH.

4) Tabungan *Muḍārabah* Qurban

Berupa simpanan pihak ketiga yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat nasabah menunaikan ibadah qurban atau pada kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan bank. BPR Syariah Amanah Sejahtera menyediakan hewan qurban dan menyalurkannya.

5) Tabungan *Muḍārabah* Usaha

Merupakan tabungan usaha bagi hasil dengan prinsip *muḍārabah* yang disediakan khusus untuk nasabah yang mempunyai fasilitas pembiayaan. Nasabah akan mendapatkan bagi hasil dengan porsi nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama.

- 1) Fotocopy BPKB dan STNK 3 lembar dan kuitansi kosongan bermaterai atau
 - 2) Fotocopy sertifikat Hak Milik dan PBB 3 lembar
- e. Fotocopy slip gaji terakhir 1 lembar (bagi pegawai/karyawan)
2. Berdasarkan ketentuan administrasi tersebut di atas, maka bank juga akan memproses data-data awal yang telah diterimanya. Data-data yang diproses merupakan proposal pengajuan pembiayaan, di mana data-data tersebut akan dianalisis yang meliputi anantara lain:
 - a. Data pemohon, meliputi nama, alamat, bidang usaha, akta pendiri ijin usaha, modal sendiri, pembiayaan yang dimohonkan (jumlah pembiayaan, jangka waktu, jenis pembiayaan, tujuan penggunaan), rencana kerja/target usaha perbulan (omzet, pendapatan, biaya, keuntungan).
 - b. Aspek teknis/produksi/pembelian, meliputi fasilitas usaha yang ada, relisasi produksi/pembelian, proses produksi/pembelian, bahan baku.
 - c. Aspek pemasaran/penjualan, meliputi daerah pemasaran, sistem pemasaran, pesaing usaha, jaringan pemasaran.
 3. Setelah proses analisis telah dilakukan oleh pihak bank berdasarkan ketentuan administrasi, maka proses selanjutnya akad atau perjanjian antara pihak bank dengan nasabah, yang selanjutnya dituangkan dalam surat perjanjian *murābahah*.

3. Maksimum suku bunga Simpanan Pihak Ketiga dalam Rupiah yang dijamin Pemerintah ditetapkan sebesar rata-rata tertimbang tingkat diskonto SBI jangka waktu 3 (tiga) bulan pada lelang terakhir ditambah atau dikurangi Marjin tertentu.
4. Maksimum suku bunga Simpanan Pihak Ketiga dalam valuta asing US Dollar yang dijamin Pemerintah ditetapkan sebesar rata-rata suku bunga deposito dalam valuta asing US Dollar dari bank-bank anggota JIBOR yang ditetapkan oleh Bank Indonesia menurut jangka waktu tertentu ditambah atau dikurangi Marjin tertentu.
5. Maksimum suku bunga Simpanan Pihak Ketiga dalam valuta asing Non-US Dollar yang dijamin Pemerintah ditetapkan setinggi-tingginya adalah sebesar maksimum maksimum suku bunga Simpanan Pihak Ketiga dalam valuta asing US Dollar sebagaimana dimaksud dalam ayat 4.
6. Dalam hal Bank memberikan suku bunga untuk simpanan valuta asing Non-US Dollar yang lebih tinggi dari batas maksimum bunga yang ditetapkan untuk simpanan valuta asing US Dollar sebagaimana diatur pada ayat (4) maka Pemerintah hanya menjamin sebesar pokok simpanan ditambah bunga sesuai suku bunga maksimum yang ditetapkan untuk simpanan valuta asing US Dollar.
7. Perubahan Marjin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dan (4) dapat disesuaikan dari waktu ke waktu oleh Bank Indonesia.

8. Maksimum suku bunga Simpanan Pihak Ketiga dalam Rupiah dan valuta asing yang dijamin Pemerintah akan diumumkan secara rutin setiap bulan oleh Bank Indonesia pada 2 (dua) hari kerja sebelum awal bulan periode penjaminan berlaku dan berlaku selama 1 (satu) bulan.
9. Dalam hal dipandang perlu, Bank Indonesia dapat membuat pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pada hari lainnya.
10. Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diketahui melalui Pusat Informasi Pasar Uang (PIPU).
11. Bank wajib memasang pengumuman di tempat pelayanan nasabah atau tempat-tempat yang dengan mudah dapat dilihat oleh para nasabah di setiap kantornya mengenai suku bunga atas Simpanan Pihak Ketiga yang diterima Bank.
12. Bagi Bank yang menetapkan suku bunga Simpanan Pihak Ketiga yang berbeda-beda untuk jumlah simpanan sampai batas-batas tertentu (*multiple deposit rates*) wajib mengumumkan pula seluruh suku bunga tersebut dengan ketentuan suku bunga tertinggi yang ditawarkan tetap tidak boleh melampaui batas maksimum suku bunga yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dan (4).
13. Bank wajib memasang pengumuman mengenai suku bunga maksimum yang diumumkan oleh Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 di

ini, kesepakatan atau penandatanganan berita acara serah terima barang dari nasabah ke bank maupun sebaliknya terjadi di awal bersamaan dengan penandatanganan perjanjian pembiayaan *murābahah* sebelum barang yang dijualbelikan ada dan dapat diserahkan oleh bank ke nasabah.

Dalam hal kuasa ini pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dimaksud oleh nasabah dan pada saat yang sama barang-barang tersebut dibeli oleh nasabah dengan jumlah pokok pembiayaan yang diterima atau yang dibayar ditambah *margin* (keuntungan) jual beli yang telah ditetapkan oleh bank.

Dari penjelasan akad dan *wakālah* di atas, maka penerapan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera adalah sudah sesuai dengan ketentuan dalam Islam. Hal ini karena dalam prakteknya pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang dan nasabah juga telah membelikan barang sesuai dengan perjanjian di awal dan memberikan tanda bukti pembayaran pembelian barang kepada pihak bank sebagai tanda bahwa pihak bank telah memiliki barang secara sempurna karena tanda bukti pembelian barang tersebut adalah sudah mewakili bahwa barang yang digunakan dalam transaksi ada dan bukan termasuk kedalam hal yang *gharar*. Jadi akad yang disepakati dan ditandatangani di awal saat pertama kali nasabah mengajukan pembiayaan adalah dibolehkan dan sesuai dengan ketentuan dalam syariat Islam.

B. Penetapan Akad *Murābahah* Pembiayaan Konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gresik Dalam Konsep Masalah

Kesepakatan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif dengan kuasa yang terjadi di PT BPRS Amanah Sejahtera adalah terjadi di awal yaitu saat nasabah pertama kali mengajukan pembiayaan *murābahah* kepada bank. Perjanjian *murābahah* itu disepakati dan ditandatangani sebelum barang yang dijadikan objek pembiayaan itu ada dan berada dalam penguasaan bank, dan bank memberikan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan oleh

untuk kepentingan umum. Selain itu juga hal itu diperbolehkan karena dalam penerapan kesepakatan *murābahah* yang terjadi di awal lebih banyak memberikan maslahat dari pada mafshadatnya yaitu karena nasabah cukup memberikan tanda bukti pembelian barang tanpa menggotong-gotong barang yang telah dibeli tersebut.

Apabila kesepakatan akad *murābahah* itu ditandatangani di belakang setelah nasabah membeli barang dan telah menyelesaikan tugasnya sebagai wakil bank, maka nasabah harus membawa barang yang telah dibeli tersebut ke bank, baru setelah itu terjadi kesepakatan akad *murābahah*.

Dalam hal yang seperti ini akan menyusahkan dan memberatkan nasabah karena nasabah harus membawa dan menggotong-gotong semua barang yang telah dibeli kepada bank dan barang tersebut juga harus sesuai dengan kapasitas dan jumlah seperti yang telah disebutkan dalam perjanjian. Selain hal itu memberatkan nasabah, hal tersebut juga tidak efisien karena akan membuang-buang banyak waktu dan pastinya akan membuat banyak pengeluaran bagi pihak bank. Bagi orang ekonomi atau orang yang bergerak dalam bidang perdagangan dan perniagaan yaitu bahwa kerja yang cepat dan efisien dengan pengeluaran yang sedikit dan mempunyai banyak keuntungan.

Dalam kaidah ushul fiqih telah dijelaskan bahwa apabila berkumpul antara masalah dan mafsadah, maka yang harus dipilih yang masalahnya lebih banyak (lebih kuat), dan apabila sama banyaknya atau sama kuatnya, maka

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian-uraian di atas mengenai penerapan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penerapan kesepakatan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif yang terjadi di PT BPRS Amanah Sejahtera adalah dilakukan dengan kuasa dan terjadi di awal setelah pembiayaan itu dianalisis dan disetujui. Pada waktu kesepakatan akad *murābahah* itu ditandatangani, barang yang dijadikan objek tidak ada, barang tidak menjadi milik bank yang sempurna sebagai penjual dan tidak dapat diserahkan oleh bank ke nasabah. Penerapan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif yang terjadi di PT BPRS Amanah Sejahtera adalah juga dilakukan di awal yaitu pada saat pertama kali nasabah mengajukan pembiayaan dan berita acara serah terima barang juga disepakati dan ditandatangani di awal bersamaan dengan kesepakatan akad *murābahah*. Padahal, seharusnya akad *wakālah* atau kuasa itu diselesaikan terlebih dahulu baru diadakan akad *murābahah*. Pembiayaan *murābahah* yang terjadi di PT BPRS Amanah Sejahtera dapat dikatakan

tidak beda dengan bank konvensional dalam transaksi tersebut karena akad *murābahah* dilakukan bersama-sama dengan akad *wakālah* dan nasabah diserahkan uang sebesar permintaan yang diajukan nasabah untuk membeli barang yang diwakilkan dan hutang nasabah menjadi sebesar harga jual ditambah dengan keuntungan yang diminta bank (karena akad *murābahah* sudah ditandatangani), dimana hal ini sama dengan kredit kendaraan bermotor yang dilakukan dengan bank konvensional.

2. Penerapan kesepakatan atau penandatanganan akad *murābahah* pembiayaan konsumtif di PT BPRS Amanah Sejahtera yang terjadi di awal dan dengan sistem kuasa (*wakālah*) adalah sesuai dengan Syariat Islam karena dalam penerapannya nasabah yang sebagai wakil bank telah bersifat amanah dengan mengembalikan dan menunjukkan bukti pembelian barang. Selain itu juga penerapan kesepakatan akad *murābahah* yang ditandatangani di awal menurut konsep *maslahah* adalah tidak dilarang karena dalam hal ini terdapat banyak maslahatnya dari pada mafsadatnya. Dengan penandatanganan di awal, nasabah menjadi tidak terlalu susah dan tidak menjadi beban bagi nasabah karena harus membawa dan menggotong barang yang dibeli ke bank, nasabah cukup memberikan tanda bukti pembelian barang kepada pihak bank. Jadi akad atau perjanjian pembiayaan *murābahah* yang dilakukan tersebut juga sah.

