

**PELAKSANAAN AL-BAI' BI TSAMAN AJIL
DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO**



Oleh :

NURRUDIN

NIM : 07913261

TESIS

Diajukan kepada :

MAGISTER STUDI ISLAM

PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2010

**PELAKSANAAN AL-BAI' BI TSAMAN AJIL
DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO**



Oleh :

NURRUDIN

NIM : 07913261

Pembimbing :

Drs. H. Asmuni, MA

TESIS

Diajukan kepada :

MAGISTER STUDI ISLAM

PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2010



PROGRAM PASCASARJANA FIAI
MAGISTER STUDI ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 702/PS-MSI/Peng./V/2010

TESIS berjudul : **PELAKSANAAN BAI' BI TSAMAN AJIL DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO**

Ditulis oleh : Nurrudin

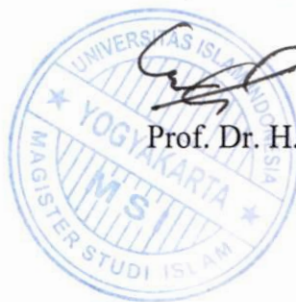
N. I. M. : 07913261

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Hukum Bisnis Syariah

Yogyakarta, 13 Mei 2010

Ketua Program



Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS



PROGRAM PASCASARJANA FIAI
 MAGISTER STUDI ISLAM
 UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
 Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
 Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Nurrudin
 Tempat/tgl.lahir : Wates, 3 Mei 1961
 N. I. M. : 07913261
 Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
 Judul Tesis : **PELAKSANAAN BAI' BI TSAMAN AJIL DI BANK SYARI'AH
 MANDIRI CABANG PURWOKERTO**

Ketua	: Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS	(.....)
Sekretaris	: H. Nur Kholis, S.Ag., M.Sh.Ec	(.....)
Pembimbing	: Drs. H. Asmuni, MA	(.....)
Penguji	: Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum	(.....)
Penguji	: Drs. Yusdani, M.Ag	(.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 6 Mei 2010

Pukul : 11.00–12.00 WIB

Hasil / Nilai : **89,50 / A**

Mengetahui
 Direktur Program Pascasarjana MSI UII



Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS



PROGRAM PASCASARJANA FIAI
MAGISTER STUDI ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 860/PS-MSI/ND/V/2010

TESIS berjudul : **PELAKSANAAN BAI' BI TSAMAN AJIL DI BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG PURWOKERTO**

Ditulis oleh : Nurrudin

NIM : 07913261

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 3 Mei 2010
Ketua Program,

Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

PERSETUJUAN

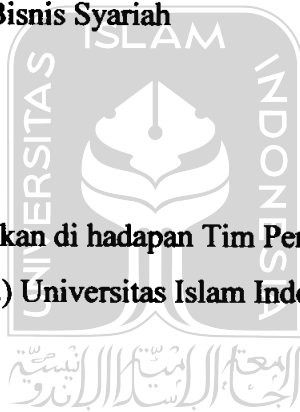
Tesis berjudul : PELAKSANAAN AL-BAI' BI TSAMAN AJIL
DI BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PURWOKERTO

Di tulis oleh : NURRUDIN

NIM : 07913261

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat disetujui untuk di ujikan di hadapan Tim Penguji Tesis Magister Studi
Islam Program Pasca Sarjana (S2) Universitas Islam Indonesia



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Yogyakarta, 29 April 2010

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'asmuni', is written over a horizontal line.

Drs. H. ASMUNI, MA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله رب العلمين . والصلاة والسلام على أشرف الانبياء والمرسلين
سيدنا و مولانا محمد و على اله وصحبه اجمعين

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam yang senantiasa memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis berjudul “Pelaksanaan Al-Bai’ Bi tsaman Ajil di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto”.

Shalawat dan salam semoga tercurah untuk Nabi Muhammad SWA, para sahabat dan para pengikut setia beliau sampai akhir zaman. Amin

Penyusun menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, walau telah diupayakan secara maksimal. Oleh karena itu dengan lapang dada penyusun membuka dan menerima kritik dan saran konstruktif dari semua pihak. Kekurangan dan kekeliruan bukanlah suatu kesengajaan, akan tetapi merupakan keterbatasan kemampuan penyusun.

Selanjutnya penyusun menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini. Ucapan terima kasih khususnya penyusun sampaikan kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec selaku Rektor Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH, M. Hum selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

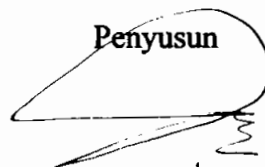
3. Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MIS selaku Ketua Program Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
4. Drs. H. Asmuni, MA selaku pembimbing tesis.
5. Para Guru Besar dan Dosen Pasca Sarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah memberikan ilmu, bimbingan, arahan serta motivasi kepada penyusun.
6. Segenap karyawan dan karyawan MSI UII Yogyakarta yang telah melayani dan membantu penyusun selama studi maupun penyusunan tesis.
7. Segenap Karyawan Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, utamanya Kiagus M Tohir selaku Pj. Kepala Cabang, dan Sukma Dwie Priadi selaku Pj. Manager Marketing yang telah bersedia memberikan informasi dan data yang diperlukan penyusun.
8. Kawan-kawan penyusun di Konsentrasi Bisnis syari'ah MSI UII Yogyakarta yang selalu mendorong dan memberikan semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
9. Ibu, istri tercinta dan anak-anak yang sabar setia mendampingi penyusun semasa studi hingga akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada mereka semua atas jasa-jasa yang telah diberikan kepada penyusun. Amin.

Akhirnya penyusun berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi karyawan Bank Syariah Mandiri untuk mengembangkan pengelolaannya dan umumnya bagi para pecinta ilmu-ilmu Islam.

Yogyakarta, 29 April 2010

Penyusun



Nurrudin



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPEL LUAR	
HALAMAN SAMPEL DALAM.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN TIM PENGUJI TESIS	iii
HALAMAN NOTA DINAS	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Kerangka Teori.....	15
F. Metode Penelitian.....	18
G. Sistematika Pembahasan	21
BAB II KONSEP DASAR BAI' BI TSAMAN AJIL	
A. Bai' Bi Tsaman Ajil sebagai bentuk jual beli	23
B. Bai' Bi Tsaman Ajil sebagai bentuk murabahah	43

**BAB III PELAKSANAAN BAI' BI TSAMAN AJIL DI BANK SYARI'AH
MANDIRI CABANG PURWOKERTO**

A. Deskripsi Umum Bank Syari'ah Mandiri	73
B. Pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil	96

BAB IV ANALISA DATA

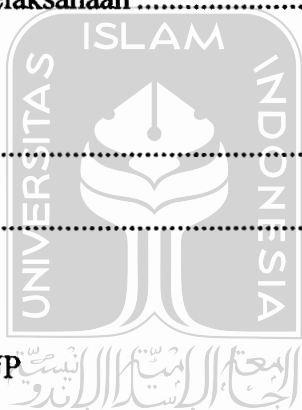
A. Aspek Dasar Hukum	106
B. Aspek Syarat-syarat	108
C. Aspek Proses Pelaksanaan	119

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	123
B. Saran.....	123

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

ABSTRAK

PELAKSANAAN AL-BAI' BI TSAMAN AJIL DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

Oleh : Nurrudin

Fokus utama penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dalam Al Bai' Bi tsaman Ajil sebagai salah satu bentuk murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto.

Apabila diperhatikan dalam praktek pembiayaan pada perbankan Syariah, termasuk Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto Al Bai' Bi tsaman Ajil sebagai salah satu bentuk murabahah merupakan produk yang paling dominan. Hal ini disambut oleh masyarakat dengan suka cita. Namun disisi lain masih banyak pihak yang mengatakan bahwa murabahah tidak berbeda dengan pembiayaan konsumen (consumer financing) yang dilakukan oleh lembaga keuangan konvensional sampai terbitnya fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).

Penelitian ini bersifat diskriptif kualitatif dengan menggunakan metode observasi, wawancara, kuesioner / angket dan dokumen. Metode ini mengantarkan penulis untuk membandingkan konsep Al Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah) menurut Islam, fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) dan pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto.

Hasil penelitian menyatakan bahwa fatwa-fatwa DSN tentang murabahah merupakan pengejawantahan dari konsep-konsep murabahah menurut Islam. Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto telah menggunakan fatwa-fatwa DSN tersebut sebagai acuan pokok. Namun disisi lain dalam pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah) masih terlihat belum sepenuhnya melaksanakan fatwa-fatwa DSN tersebut sehingga perlu ditingkatkan sehingga pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah) sebagai produk yang paling dominan benar-benar sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah.

Kata kunci : Purwokerto, Al-Bai' Bi tsaman Ajil, Bank Syariah Mandiri.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION AL-BAI BI TSAMAN AJIL AT MANDIRI SHARIA BANK BRANCH PURWOKERTO

By: Nurrudin

This watchfulness principal focus detects instructions applications that taken by National Sharia Council (DSN) in Al Bai Bi tsaman Ajil as one of the form murabahah at Branch Mandiri Sharia Bank Purwokerto.

when payed in practice financing in sharia banking, belong Branch Mandiri Sharia Bank Purwokerto Al Bai Bi tsaman Ajil as one of the form murabahah is product dominantest. This matter is greeted by society with like cloth. But moved other still many sides that say that murabahah not differ from consumer financing (consumer financing) that done by conventional financial institution until arise National Sharia Council instructions (DSN).

This watchfulness has descriptive qualitative by using observation method, interview, kuesioner / inquiry and document. This method sees off author to compare concept Al Bai Bi tsaman Ajil (murabahah) follow Islam, national sharia council instructions (DSN) and the execution at Branch Mandiri Sharia Bank Purwokerto.

watchfulness result declares that instructions DSN about murabahah be personification from concepts murabahah follow Islam. Branch Mandiri Sharia Bank Purwokerto use instructions DSN as main reference. But moved other in execution Bai Bi tsaman Ajil (murabahah) still seen not yet thoroughly carry out instructions DSN so that necessary increased so that execution Bai Bi tsaman Ajil (murabahah) as product dominantest genuinely as according to sharia principles.

Keywords: Purwokerto, Al-Bai Bi tsaman Ajil, Mandiri sharia bank.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ajaran-ajaran Islam bersifat universal tidak terbatas oleh waktu dan tempat tertentu, tidak ada perbedaan pendapat di kalangan umat Islam mengenai hal itu. Al-Qur'an menyatakan bahwa ajaran Islam yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW berlaku untuk seluruh manusia, dimanapun mereka berada¹. Kandungan ajarannya pun, termasuk bidang hukum, adalah lengkap dan sempurna. Setiap perbuatan dan aktivitas manusia, baik yang susah, sedang, maupun yang akan terjadi telah ada ketentuan hukumnya², walaupun terkadang untuk mengetahui ketentuan hukumnya tersebut diperlukan upaya yang sungguh-sungguh dalam menggali dan merumuskannya yang lazim disebut Ijtihad. Hasil ijtihad ini dikenal dengan istilah "fikih" atau dalam bahasa sehari-hari disebut Hukum Islam.

Hukum Islam, pada dasarnya, dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu Syari'ah dan Fikih. Syari'ah adalah hukum Islam yang bersifat qath'i (pasti), berlaku absolut, abadi sepanjang zama dan semua tempat. Sedangkan fikih adalah hukum Islam yang bersifat dzanni (relatif), tidak berlaku abadi, dapat berubah dari masa ke masa, berbeda dari satu tempat ke tempat lain,

¹ Perhatikan, antara lain, QS. Saba (34): 28 dan Al-Anbiya (2); 107

² Perhatikan, antara lain, QS. An-Nahl (16): 89 yang menegaskan bahwa Al-Qur'an telah memuat dan menjelaskan segala hal, termasuk di dalamnya masalah hukum

sesuai dengan situasi dan kondisi. Fikih merupakan rumusan hasil pemahaman manusia yang memenuhi syarat-syarat tertentu (mujtahid) karena itu, dalam fikih dijumpai perbedaan pendapat; dan dari sini dikenal apa yang disebut mazhab. Walaupun demikian, dalam buku-buku tentang hukum Islam kedua kategori hukum tersebut, syariah dan fikih, dibahas secara bersamaan, karena keduanya tidak dapat dipisahkan.

Persoalan yang dibahas dalam hukum Islam meliputi seluruh aspek kehidupan dan hubungan umat manusia, baik hubungan manusia dengan Tuhan (ibadah *mahdhah*) maupun hubungan antar sesama manusia dan hubungan manusia dengan alam semesta (muamalat). *Muamalat* adalah bentuk jamak dari kata *muamalah* dengan akar kata *amal*. Kata ini dalam bahasa Arab berarti “kegiatan” atau “pekerjaan”. Dari segi lain, kata tersebut (setelah dibentuk menjadi kata *muamalat*) menggambarkan suatu kegiatan atau pekerjaan yang dilakukan oleh lebih dari satu orang.³ Secara terminology, muamalat didefinisikan sebagai “hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan keduniaan.”⁴ Definisi ini menggambarkan bahwa lingkup pembahasan hukum muamalat sangatlah luas, meliputi masalah nikah, talak jual beli, perjanjian, peradilan, kesaksian dan hal-hal yang berhubungan dengan peradilan dan kesaksian, kejahatan dan sanksinya, hibah, wakaf dan yang semacamnya.

³ Abdussattar Fathullah Said, *Al-Muamalat fi Al-Islam* (Makkah: Al-'Alam Al-Islami. Idaran Kitab Al-Islami, 1402 H.), hal. 12; Lihat Pula Ibnu Manzur, *Lisan Al-'Arab* (Beirut: Dar Lisan Al-'Arab, t.t), juz 2, hal. 887.

⁴ Muhammad Farid Wajdi, *Dairah maarif Al-Qurn Al-Isyryn* (Beirut: Dar Al-Ma'arif, 1971), juz 6, hal. 748.

Sebaliknya, ulama mazhab Syafi'i membatasi muamalat dalam bidang yang sempit, yaitu *Kitab Al-Buyu'* atau masalah jual beli. Bakri salah seorang ahli hukum pendukung mazhab Syafi'i, dengan jelas menyebut kitab tentang jual beli adalah muamalat.⁵ Sementara itu, ulama lain, di antaranya Muhammad Utsman Syibair, berpendapat bahwa muamalat tidak terbatas hanya pada masalah jual beli, namun mencakup semua bidang hukum yang mengatur hubungan antara manusia yang berkaitan dengan harta benda (*mal*). Ia menegaskan "muamalat adalah hukum syar'i yang mengatur hubungan hukum manusia di bidang harta benda", seperti jual beli, sewa menyewa, wakaf, hibah, *rahn*, *hiwalah* (pengalihan hutang) dan sebagainya.⁶

Namun demikian, dari beberapa pendapat tentang muamalat di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa muamalat adalah hukum yang mengatur hubungan manusia dengan manusia, dan jual beli adalah bagian dari muamalat. Luasnya pendefinisian muamalat menjadikan muamalat senantiasa berkembang seiring dengan perkembangan zaman. Sehingga perbankan merupakan salah satu pokok dari muamalat. Dengan diberlakukannya regulasi tentang perbankan di Indonesia, maka ini menjadikan momen strategis bagi umat Islam di Indonesia untuk mendirikan lembaga keuangan yang berbasis nilai Islam. Melalui kelompok cendekiawan Muslim yang memiliki komitmen untuk mengembangkan lembaga-lembaga keuangan Islam; dalam hal ini adalah ISED (*Institute for Shariah Defelopment*), umat Islam Indonesia berhasil membentuk bank-bank Islam.⁷

⁵ Bakri, *I'anatu Ath-Thalibin* (Kairo: Isa Al-Halabi, t.t), hal. 21, 111

⁶ Muhammad Utsman Syibair, *Al-Muamalat Al-Maliyah Al-Mu'ashirah fi Al-Fiqh Al-Islami* (Yordan: Dar Al-Nafais, 1996), hal. 10.

⁷ Muhammad, *Bank Syariah; Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, cet. Ke-1 (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hal. 3-4.

Secara umum, pengertian Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri, yakni Bank Tanpa Bunga (*Interest-Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*) dan Bank Syariah (*Shariah Bank*). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 menyebutkan bahwa Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.⁸ Bank Umum Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁹ Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.¹⁰

Fungsi Bank Syariah, sebagaimana fungsi bank konvensional, yaitu berfungsi sebagai *intermediasi* antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana, yang membedakannya adalah bank syariah menerapkan prinsip syariah dalam kegiatan operasionalnya. Bank syariah tidak menerapkan sistem bunga, melainkan sistem bagi hasil (*profit and sharing system*), jual beli (*sale and purchase system*), dan prinsip-prinsip syariah lainnya.

⁸ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat (7).

⁹ *Ibid.*, Pasal 1 ayat (8)

¹⁰ *Ibid.*, Pasal 1 ayat (9).

Fungsi ini kemudian terwujud dalam produk-produk bank syariah, yaitu: (1) produk penghimpunan dana dengan akad *wadiah* dan *mudharabah*; (2) produk penyaluran dana dengan menggunakan prinsip jual beli, prinsip sewa menyewa, pembiayaan bagi hasil (*mudharabah*), prinsip pinjam meminjam; dan (3) produk jasa pelayanan seperti *Al-Kafalah*, *Al-Hiwalah*, *Al-Wakalah*, *Ar-Rahn* dan lain sebagainya.

Salah satu prinsip produk penyaluran dana adalah prinsip jual beli, yang terdiri dari: (1) pembiayaan *murabahah*; (2) pembiayaan *bai'bi tsaman ajil*; (3) *salam*; dan (4) *istishna*.

Pembiayaan yang banyak adalah pembiayaan *murabahah*.

Mervin K. Levis dan Latifa M. Algaoud mengatakan bahwa “Model pembiayaan yang paling umum digunakan nampaknya adalah “mark up” yang disebut dengan *murabahah*. Dalam transaksi *murabahah* bank membiayai pembelian sebuah barang atau asset dengan membeli item itu atas nama nasabahnya dan menambahkan nilai “mark up” (kenaikan) sebelum menjual kembali barang itu kepada nasabahnya sesuai dengan perjanjian laba dengan prinsip tambah biaya (*cost plus*)”.¹¹

Apabila suatu penjualan *murabahah* dilakukan berdasarkan pembayaran yang ditangguhkan (*deferred payment*), maka ia disebut *murabahah bi muajjal*.

¹¹ Mervyn K. Lewis & Latifa M. Algaoud, *Perbankan Syari'ah, Prinsip, Praktik, Prospek* (Jakarta : Serambi , 2005), hal. 82

Berkaitan dengan cara pembayaran, seperti juga berlaku dalam al bai' secara umum Ir. Adiwarman A. Karim, SE., MBA., MAEP menyatakan bahwa pada dasarnya ada 5 (lima) bentuk akad antara al bai' yakni :

1. al – Bai' Naqdan
2. al – Bai' Muajjal
3. al – Bai' Taqsith
4. Salam
5. Istishna'¹²

Dari pengertian di atas dapat dipahami bahwa dalam jual beli pembayaran tangguh ada dua macam. Apabila pembayaran dilakukan sekaligus (lump sum) di akhir periode, maka disebut al – Bai' Muajjal, dan apabila pembayaran dilakukan secara cicilan selama periode tertentu (periode utang), maka disebut al – Bai' Taqsith.

Jual beli cicilan secara umum disebut juga al – Bai' Muajjal.

Adiwarman A. Karim menyebut bentuk jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan melalui cicilan dengan Bai' Bi – tsaman Ajil (BBA) dan membedakannya dengan murabahah walaupun mirip.

“Model ini (BBA) mirip dengan murabahah, kecuali bahwa BBA merupakan bentuk pembayaran yang ditangguhkan melalui cicilan walaupun murabahah juga merupakan suatu pembayaran yang ditangguhkan tetapi pembayarannya secara sekaligus”.¹³

¹² Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta : Raya Grafindo Persada, 2006), hal. 72

¹³ Mervyn K. Lewis & Latifa M. Algaoud, *Perbankan Islam*, hal. 85

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan istilah Bai' Bi-tsaman Ajil adalah "Bai' murabahah yang pembayarannya ditangguhkan dan dilakukan secara cicilan dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan".

Bai' Bi – tsaman Ajil sebenarnya merupakan pengembangan dari murabahah yang ada dan dikenal dalam kitab-kitab fikih. Hanya saja dalam praktek perbankan tertentu mungkin tidak menggunakan istilah tersebut, melainkan menggunakan istilah "murabahah" saja. Dalam hal ini penulis berpendapat sepanjang pelaksanaannya seperti dalam pengertian tersebut, maka ia adalah Bai' Bi – tsaman Ajil.

Di dalam kitab-kitab fikih umumnya "Bai' Bi – tsaman Ajil" tidak dikenal. Dalam kitab-kitab fikih syafi'iyah misalnya, yang ada adalah Bai' Muajjal, Bai' Ajaal atau Dainan untuk menyebut jual beli dengan pembayaran tunda sebagai kebalikan Bai' Naqdan (tunai).

Pembiayaan Bai' Bi – tsaman Ajil merupakan salah satu bentuk pembiayaan dengan prinsip jual beli, di mana pemilik barang (bank) sebagai penjual menyerahkan barangnya kepada nasabah sebagai pembeli, kemudian pembeli mengangsur pembayarannya sampai lunas dalam jangka waktu dan besar angsuran tertentu sesuai dengan kesepakatan.

Bank memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.¹⁴

¹⁴ Widyarningsih dkk., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta : FH.UI. & Kencana Prenada Media, 2005), hal. 109

Sehubungan dengan ini, Yusuf Qardhowi menegaskan bahwa seseorang boleh menaikkan harga jual dalam jual beli tempo dengan syarat jumlah tambahan harga tersebut tidak memberatkan atau menindas pembeli.¹⁵

Dengan kata lain, apabila terjadi eksploitasi terhadap pihak pembeli, maka seperti ini tidak boleh. Sementara di sisi lain, Abdul Manan mengatakan bahwa Islam mengakui kredit konsumtif sepanjang itu memang mutlak diperlukan, tetapi apabila hanya bersifat imitatif dan karena dorongan menonjolkan diri, maka yang seperti ini menurutnya tidak diperbolehkan.

Fakta menunjukkan bahwa pertumbuhan dan perkembangan lembaga perbankan syariah mengalami kemajuan yang sangat pesat, baik di dunia internasional maupun di Indonesia. Konsep perbankan dan keuangan Islam yang mulanya di tahun 1970-an hanya merupakan diskusi teoritis kini telah menjadi realitas faktual yang menegangkan banyak kalangan. Di Indonesia khususnya pertumbuhan dan perkembangan perbankan syariah juga tumbuh semakin pesat secara fantastis. Penyebaran jaringan kantor perbankan syariah ini mengalami pertumbuhan pesat. Jika pada tahun 2006 jumlah kantor jaringan hanya 456, sekarang ini jumlah kantor tersebut menjadi 1440 (data BI Oktober 2008). Dengan demikian jaringan kantor tumbuh lebih 200%. Jaringan kantor tersebut telah menjangkau masyarakat di 33 propinsi dan banyak kabupaten/kota.¹⁶

¹⁵ Yusuf Qardhawi, *Al-Halal wa Al-Haram fi Al-Islam* (Libanon: Dar Al-Ma'rifah, t.t.), hal. 259.

¹⁶ Dikutip dari Dadan Muttaqien. "Politik Hukum Pemerintah Republik Indonesia terhadap Perbankan Syari'ah Paska Disahkannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah" disampaikan dalam Seminar Nasional Sosialisasi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah (Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah) hal. 5

Sementara itu, jumlah BUS (Bank Umum Syariah) juga terus bertambah, sekarang dengan beroperasinya BCA Syari'ah secara resmi pada tanggal 5 April 2010 telah terdapat 8 (delapan) BUS di Indonesia, yaitu Bank Muamalat, Bank Syari'ah Mandiri, Bank Mega Syari'ah, BRI Syari'ah, Bank Syari'ah Bukopin, Bank Panin Syari'ah, Bank Victoria Syari'ah, dan BCA Syari'ah.¹⁷

Dengan perkembangan perbankan syariah tersebut diatas, maka mulai muncullah banyak kajian tentang muamalat, khususnya berkaitan dengan perbankan dan produk-produknya. Inti dari kajian-kajian itu adalah mengenai kesyari'ahan produk-produk perbankan dan pelaksanaannya, dalam hal ini perbankan syari'ah. Sekarang di Indonesia, untuk mengukur kesyari'ahan produk-produk perbankan syari'ah dan operasionalnya telah terbit beberapa fatwa DSN. Fatwa-fatwa DSN tersebut seharusnya dijadikan pedoman operasional Bank Syari'ah. Salah satu bank syari'ah yang ada dan sudah sangat dikenal di Purwokerto adalah Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto. Dan produk penyaluran dana yang paling dominan adalah Al Bai' Bi tsaman Ajil yang disebut dengan murabahah. Hingga 31 Desember mencapai 47,21%. Bahkan khusus tahun 2009 mencapai 1.026 (56,03%) dari keseluruhan transaksi 1.831. Hal inilah yang mengusik kesadaran intelektual penyusun untuk mengetahui sejauh mana Bai' Bi Tsaman Ajil di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto, sebagai salah satu produk penyaluran

¹⁷ Yogie Respati, Lima "Bus" Baru selama 2010, *Republika*, 6 April 2010, hal. 20

dana yang merupakan bentuk pengembangan dari murabahah dikaitkan dengan fatwa-fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) yang berhubungan dengan hal tersebut yang seharusnya dijadikan sebagai pedoman operasional, karena al bai' bi tsaman ajil merupakan salah satu produk perbankan syari'ah yang cukup banyak diminati oleh nasabah bahkan sangat dominan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penyusunan penelitian ini adalah:

Bagaimana pelaksanaan *Bai' Bi tsaman Ajil* yang diterapkan di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menjelaskan aturan *Bai' Bi Tsaman Ajil* dalam fatwa-fatwa DSN.
- b. Menjelaskan pelaksanaan *bai' bi tsaman ajil* di Bank syariah Mandiri Cabang Purwokerto.
- c. Menganalisa pelaksanaan *Bai' Bi Tsaman Ajil* di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dikaitkan dengan fatwa-fatwa DSN yang mengaturnya.

2. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, maka yang menjadi kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara teoritis adalah untuk memberikan sumbangan/kontribusi pemikiran dalam hukum Islam, khususnya pemikiran tentang *Al-Bai' Bi Tsaman Ajil*.

- b. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi pembahasan tentang *Al-Bai' Bi Tsaman Ajil* khususnya, dan pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto.

D. Kajian Pustaka

Sebagai sebuah studi literer, maka kajian pustaka merupakan sesuatu yang sangat penting untuk mencari sumber data yang bisa memberikan penjelasan terhadap permasalahan yang diangkat sehingga menjamin otentitas dan obyektifitas pembahasan. Di antara penelitian-penelitian ilmiah yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian, adalah : skripsi Hayatun Amanah yang berjudul *Pelaksanaan Bai' bi Tsaman Ajil di BNI Syraiah Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Islam*.¹⁸ Skripsi ini lebih banyak membahas pelaksanaan *bai' bi tsaman ajil* dalam tataran praktik saja.

Pembahasan mengenai *bai' bi tsaman ajil* memang sudah banyak dilakukan orang. Sepanjang penelusuran penyusun, tulisan-tulisan yang membahas mengenai persoalan *bai' bi tsaman ajil* masih bersifat umum dan teoritis. Namun, tulisan yang secara khusus membahas *bai' bi tsaman ajil* dan pelaksanaannya di Bank Syariah, khususnya Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto belum ditemukan.

¹⁸ Hayatun Amanah, *Pelaksanaan Bai' bi Tsaman Ajil di BNI Syariah Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Islam*. Skripsi. Fakultas Syariah Tahun 2001.

Hal ini dapat dilihat dari beberapa buku berikut ini.

- a. Karya Muhammad yang berjudul *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, yang mengulas mengenai produk-produk yang dihasilkan oleh BMT yang antara lain: *bai' bi tsaman ajil*, *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah* dan *qardhul hasan*, akan tetapi pembiayaan *bai' bi tsaman ajil* menempati porsi yang sedikit, hanya ditulis sebatas definisi dalam konteks BMT Koperasi Syariah.¹⁹
- b. Karya Widyaningsih dkk., yang berjudul *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, yang hanya sebatas membahas *bai' bi tsaman ajil* sebagai produk perbankan syariah dan merupakan salah satu bentuk pembiayaan dengan prinsip jual beli berupa talangan dana yang di butuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut ditambah margin keuntungan bank secara mencicil sampai lunas dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Bank memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah.²⁰
- c. Karya Wiroso yang berjudul *jual beli murabahah*, yang menegaskan bahwa Bai' Bi – tsaman Ajil dan murabahah tidaklah ada bedanya. Bai' Bi – tsaman Ajil merupakan salah satu cara pembayaran murabahah. Bai' Bi – tsaman Ajil berarti jual beli dengan cara angsur saja tidak ada pembayaran secara sekaligus.

¹⁹ Muhammad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta: Ull Press, 2000), hal. 106.

²⁰ Widyaningsih dkk., *Bank dan Asuransi.*, hal. 109.

- d. Karya Mervyn K. Levis dan Latifa M. Algaoud yang berjudul *Perbankan Syariah Prinsip, praktik dan prospek yang menyebutkan kemiripan Bai' Bi – tsaman Ajil dengan murabahah, bedanya hanya pada cara pembayaran. Bai' Bi – tsaman Ajil pembayarannya ditangguhkan melalui cicilan, murabahah pembayarannya ditangguhkan tetapi secara sekaligus.*
- e. Karya Adiwarmanto A. Karim yang berjudul *Bank Islam yang hanya mengemukakan pengertian Bai' Bi – tsaman Ajil atau yang disebut Bai' Taqsith adalah jual beli yang pembayarannya dapat dilakukan secara cicilan selama periode utang.*
- f. Karya Dr. Muhammad Syubair yang berjudul *al – Muamalat al – Maliyah al – Muashirah, yang mengemukakan pendapat para fuqaha tentang boleh atau tidak transaksi Bai' Bi – tsaman Ajil yang disebutnya Bai' Taqsith. Dan pendapatnya sendiri tentang transaksi tersebut dengan mengemukakan argument.*
- g. Karya Muchammad Parmudi yang berjudul *Sejarah dan Doktrin Bank Islam, yang memberi batasan pengertian Bai' Bi – tsaman Ajil sebagai penjualan secara angsuran di mana perjanjian pemilik barang menyerahkan barangnya kepada pembeli dan pembeli mengangsur pembayaran sampai waktu tertentu dengan ketentuan harga dalam penjualan secara angsuran boleh lebih tinggi dibandingkan dengan jika dibayar secara tunai. Tetapi jika harganya sudah dipastikan dan disetujui, maka tidak boleh diubah lagi. Di samping itu waktu pembayaran*

angsuran serta banyaknya angsuran ditentukan berdasarkan perundingan dan persetujuan antara pemilik barang sebagai penjual dengan pembeli.

h. Karya Yusuf Qardhawi yang berjudul *Al-Halal wa Al-Haram fi Al-Islam*, yang menegaskan bahwa seseorang boleh menaikkan harga jual dalam jual beli tempo dengan syarat jumlah tambahan harga tersebut tidak memberatkan atau menindas pembeli.²¹

i. Karya-karya lainnya, seperti karya Karmaen Purwaatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio yang berjudul *Apa dan Bagaimana Bank Islam*; karya Muhammad Syafi'i Antonio yang berjudul *Bank Syariah: Suatu Pengenalan Umum*; karya Afzalur Rahman yang berjudul *Economic Doctrines of Islam*; karya Ahmad Azhar Basyir yang berjudul *Asas-Asas Hukum Muamalat*; dan karya Sayyid Sabiq yang berjudul *Fiqh As-Sunnah*, semuanya membahas sedikit sekali tentang *bai' bi tsaman ajil*.

Oleh karena sepanjang penelusuran penyusun tentang *bai' bi tsaman ajil* belum ada tulisan-tulisan mengenai *bai' bi tsaman ajil* dan pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, sehingga perlulah kiranya penyusun mengadakan penelitian dalam hal ini.

²¹ Yusuf Qardhawi, *Al-Halal wa Al-Haram*., hal. 259.

Dalam kitab al – Muhadzdzab karangan Abu Ishaq Ibrahim asy – Syairozi disebutkan bahwa “Seseorang yang membeli barang komoditas diperbolehkan menjual kembali sesuai dengan harga kapitalnya, dengan diskon atau dengan harga lebih tinggi (harga premium) dari harga semula (prime cost).²⁴

Ia memberi batasan pengertian singkat bahwa murabahah adalah jual beli dengan menjelaskan harga capital dan jumlah keuntungan.

Menurut Abdul Manan murabahah adalah transaksi yang dijalankan dengan cara para klien bank membeli suatu komoditi, menurut rincian tertentu dan menghendaki agar bank mengirimkannya pada mereka berdasarkan imbuhan harga tertentu menurut persetujuan mula antara pihak.²⁵

Ia merupakan pembiayaan berdasarkan cost plus. Biaya yang dikeluarkan dalam proses memperdagangkan barang tersebut ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disetujui kedua belah pihak.²⁶

Bai’ Bi – tsaman Ajil pada hakekatnya merupakan pengembangan dari Bai’ murabahah, yaitu murabahah yang pembayarannya tangguh dan dengan cara cicilan / angsuran.

Sebagai salah satu bentuk bai’ ia dapat dianggap sah apabila memenuhi rukun dan syarat bai’ (jual beli) secara umum, di samping ketentuan yang khusus berkaitan dengan murabahah itu sendiri.

²⁴ Abu Ishaq Ibrahim sy – Syairazi, al – Muhadzdzab (Semarang : Toha Putra, tt), I : 288.

²⁵ Abdul Manan, *Islamic Economic Theory and Practic*, alih bahasa M. Nastangin (Yogyakarta : Dana Bakti-wakaf, 1992) Hal 188

²⁶ Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta : UI Press, 1998), hal. 16

E. Kerangka Teori

“Bai’ Bi – tsaman Ajil yang juga disebut “Murabahah” saja adalah merupakan salah satu produk Bank Syari’ah Mandiri (BSM) Cabang Purwokerto. Ia termasuk dalam kategori pembiayaan. System pembayarannya dilakukan dengan cara tangguh dan cicilan.

System operasional Bai’ Bi – tsaman Ajil ini berdasarkan pada firman Allah dalam surat Al Baqarah (2) : 282

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya”*²²

dan sabda Nabi :

*“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”*²³

²² Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, *Al-Quran dan Terjemahnya* (Semarang : CV Toha Putra, 1989), hal. 70

²³ Muhammad Abu Abdillah Ibnu Yazid al-Quzwaini Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah, “Kitab at-Tijarah”, “Bab Asy-Syirkah wa al-Mudharabah*, (Beirut : Dar al-Fikr tt), II, hal. 1213

Selanjutnya Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto sebagai lembaga keuangan syari'ah adalah merupakan salah satu diantara lembaga keuangan syari'ah yang eksis dan sudah dikenal secara luas oleh masyarakat Banyumas bahkan masyarakat di sekitarnya.

Masyarakat yang peduli terhadap pengamalan prinsip-prinsip syari'ah termasuk dalam bidang muamalah menyambut gembira dan penuh harapan dengan berdirinya lembaga-lembaga keuangan syari'ah seperti Bank Syari'ah Mandiri. Hal itu karena masyarakat terutama umat Islam pada umumnya berkeinginan untuk mengamalkan ajaran agamanya tidak hanya terbatas dalam bidang ibadah tetapi juga muamalah. Masyarakat berharap lembaga-lembaga keuangan syari'ah yang ada (termasuk BSM Purwokerto) benar-benar melaksanakan prinsip-prinsip syari'ah dalam mengelola produknya.

Berkaitan dengan itu ajaran fikih yang telah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat (umat Islam) akan banyak dijadikan tolak ukur kesyari'ahan suatu produk lembaga keuangan syari'ah.

Sekarang di Indonesia, dalam operasional perbankan syari'ah, untuk menjamin kesyari'ahan produk-produknya harus mempedomani ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa-fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN). Khusus mengenai murabahah hingga saat ini telah ada 8 fatwa DSN, yaitu : Fatwa No. 04 th 2000, Fatwa No. 13 th 2000, Fatwa No. 16 th 2000, Fatwa No. 23 th 2002, Fatwa No. 46 th 2005, Fatwa No. 47 th 2005, Fatwa No. 48 th 2005, Fatwa No. 49 th 2005.

Oleh karena itu dalam penelitian ini yang menjadi pertanyaan adalah

“Sesuaihkan pelaksanaan produk BSM Cabang Purwokerto khususnya Bai Bi tsaman Ajil dengan prinsip-prinsip syari’ah sebagaimana dalam fatwa-fatwa DSN.”

Untuk mencari jawaban dari pertanyaan tersebut penulis menggunakan teori akad.

Teori akad di atas dimaksudkan untuk menganalisis pelaksanaan akad Bai’ Bi – tsaman Ajil di Bank Syari’ah Mandiri Cabang Purwokerto.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara bertindak menurut sistem aturan atau tatanan yang bertujuan agar kegiatan praktis penelitian terlaksana secara rasional dan terarah. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan hasil yang maksimal.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang penyusun gunakan dalam penyusunan tesis ini adalah penelitian lapangan.

Adapun yang menjadi obyek penelitian ini adalah praktek ba’i bi tsaman ajil di Bank Syari’ah Mandiri Cabang Purwokerto dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa-fatwa DSN.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu cara mendekati masalah dengan pendekatan secara hukum yang berlaku dalam hal ini hukum Islam. Karena itu pendekatan

untuk memahami *bai' bi tsaman ajil* adalah pendekatan fikih dan *ushul fiqh*, yakni pendekatan yang bertitik tolak pada kaidah-kaidah yang digunakan sebagai alat untuk memperoleh hukum-hukum syara' yang *'amaliy* dari dalil-dalil yang *tafshiliy*²⁷

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini penyusun menggunakan beberapa teknik, yaitu:

- a. Teknik interview, yaitu mencari data dengan melakukan wawancara terhadap pimpinan, karyawan dan pihak-pihak yang terkait.
- b. Teknik dokumentasi, yaitu mencari data melalui rekaman gambar, data nasabah, struktur organisasi, catatan atau ulasan mengenai sejarah dan perkembangan Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto.

4. Jenis Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber-sumber data di lapangan yang pengambilannya melalui pimpinan, staf, karyawan, dan data-data tertulis di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi pustaka, melalui literatur-literatur yang ada relevansinya dengan penelitian ini.

²⁷ Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul al-Fiqh* (Kuwait: Dar Al-Qalam, 1978.), hal. 12.

Seperti misalnya Skripsi Hayatun Amanah yang berjudul “Pelaksanaan Bai’ Bi tsaman Ajil di BNI Syari’ah Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Islam”, buku karya Wiroso yang berjudul “Jual Beli Murabahah” dan buku-buku lain seperti “Bank Syari’ah, dari Teori ke Praktik” karya Muhammad Antonio, “Perbankan Syari’ah, Prinsip, Praktik, Prospek” karya Mervyn K. Lewis dan Latifa M. Algaoud, “Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan” karya Adiwarman A. Karim, dan lain-lain, serta fatwa-fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) No. 04, 13, dan 16 tahun 2000, No. 23 tahun 2002, No. 46, 47, 48 dan 49 tahun 2005.

5. Analisis Data

Dalam menganalisa data, penyusun menggunakan metode *deskriptif*. Deskriptif yaitu suatu metode untuk meneliti status sekelompok manusia, obyek, *self* kondisi, suatu sistem pemikiran atau suatu kelas peristiwa dengan membuat paparan, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta, sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Penalaran yang digunakan dalam analisa data adalah penalaran *deduktif*²⁸ data yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Metode deduktif ini dalam rangka memperoleh gambaran secara umum mengenai *bai' bi tsaman ajil* yang terkait dengan penelitian ini. Di samping itu, penyusun juga menggunakan penalaran *induksi*,²⁹ metode yang berangkat dari suatu pengetahuan yang khusus atau fakta-fakta yang bersifat khusus untuk menemukan kesimpulan umum. Metode induktif dipakai dalam rangka memperoleh gambaran secara detail tentang *bai' bi tsaman ajil*, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

²⁸ Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach* (Yogyakarta: Andi Offset, 1993), hal. 36

²⁹ *Ibid*, hal. 42

G. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini terdiri dari tiga bagian, yaitu bagian pendahuluan, bagian isi dan bagian akhir. Bagian pendahuluan terdiri dari Bab I, bagian isi terdiri dari Bab II, Bab III dan Bab IV, dan bagian akhir terdiri dari Bab V. Masing-masing bagian dan masing-masing bab saling berhubungan.

Bab I, berisi pendahuluan, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika pembahasan. Bab I ini mencerminkan pertanggungjawaban ilmiah dari keseluruhan isi penelitian yang nantinya didukung dengan kedalaman suatu pengertian pada Bab II, Bab III, dan Bab IV, serta nampak hasil penelitian ini pada Bab V yang merupakan bagian akhir penelitian.

Bab II berisi tentang konsep dasar bai' bi tsaman ajil, yang meliputi bai' bi tsaman ajil sebagai bentuk jual beli yang terdiri dari pengertian jual beli, dasar hukum jual beli, prinsip dasar jual beli, rukun dan syarat jual beli, dan macam-macam jual beli, dan bai' bi tsaman ajil sebagai bentuk murabahah yang terdiri dari pengertian murabahah, dasar hukum murabahah, prinsip-prinsip murabahah, rukun dan syarat murabahah, dan macam-macam murabahah. Bab II mencerminkan landasan teori yang nantinya dipergunakan untuk menganalisis tentang pelaksanaan bai' bi tsaman ajil di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto yang akan dibahas secara rinci pada bab III.

Bab III berisi tentang pelaksanaan bai' bi tsaman ajil di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto, yang meliputi diskripsi umum Bank

Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto, yang terdiri dari profil perusahaan, sejarah perusahaan, visi dan misi, dan struktur organisasi, landasan hukum perbankan Syariah, produk-produk Bank Syari'ah Mandiri dan pelaksanaan bai' bi tsaman ajil yang terdiri dari dasar hukum, syarat-syarat dan proses pelaksanaan.

Bab IV berisi analisa yang meliputi aspek dasar hukum, aspek syarat-syarat dan aspek proses pelaksanaan.

Bab V berisi penutup, yang meliputi kesimpulan, saran dan kata penutup. Bab V ini mencerminkan jawaban pertanyaan dalam rumusan masalah.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB II

KONSEP DASAR BAI' BI – TSAMAN AJIL

A. Bai' bi Tsaman Ajil Sebagai Bentuk Jual Beli

Bai' bi tsaman Ajil merupakan salah satu dari bentuk jual beli dalam pengertiannya yang khusus. Oleh karenanya segala ketentuan yang berlaku dalam jual beli berlaku pula dalam bai' bi tsaman ajil. Di bawah ini dikemukakan pengertian dan unsur-unsur pokok dalam jual beli.

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli dalam fikih disebut dengan al bai' .

Secara etimologi al bai' berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain³⁰ . Dalam prakteknya al – bai' yang makna dasarnya menjual, terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni as – syira' (beli). Sehingga kata al – bai' berarti jual, tetapi sekaligus juga beli.³¹

Secara terminologi al – bai' adalah tukar menukar harta dengan harta dengan cara tertentu/khusus.³²

Cara khusus yang dimaksudkan dalam definisi di atas adalah cara yang memenuhi rukun dan syarat-syarat jual beli yang meliputi 'Aqid (orang yang melakukan akad), ma'qud 'alaih (barang dan harga barang yang diakadkan), shighat (ijab dan kabul).³³

³⁰ Bakri, *I' anatut Thalibin* (Kairo, Isa Al-Halabi, tt), III, hal 2

³¹ Asy-Syarbini, *Mughni al-Muhtaj ila Ma'rifati Ma'ani Al-Fadz al-Minhaj* (Mesir : Mustafa al-Babi al-Halabi, 1958), II, hal. 2

³² ibid

Yang menyangkut 'Aqid misalnya taklif. Yang menyangkut ma'qud 'alaih misalnya hak milik, suci dan dapat disaksikan. Yang menyangkut shighat misalnya adanya khitab (pembicaraan) dan sasaran pembicaraan.

Jual beli juga adalah merupakan akad yang mengandung maksud tukar.

Hakekat jual beli bukanlah terletak pada adanya tukar menukar semata, tetapi pada adanya akad dalam tukar menukar tersebut.

Dengan demikian pengertian jual beli yang paling tepat menurut Bakri adalah "Akad tukar menukar yang menghendaki kepemilikan suatu barang atau manfaat untuk selamanya".³⁴

Definisi di atas mengandung pengertian bahwa jual beli juga meliputi jual beli manfaat untuk selamanya seperti jual beli hak atas guna bangunan dan hak guna saluran irigasi.

Definisi tersebut di atas sejalan dengan yang dikemukakan oleh as Sayyid Sabiq yaitu bahwa jual beli adalah "Tukar menukar harta dengan harta dengan saling ridha, atau memindahkan kepemilikan dengan pengganti menurut cara yang dibenarkan".³⁵

³⁴ Bakri, *I' anatut Thalibin*, III, hal. 2

³⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah* (Beirut : Dar al-Fikr, tt), III, hal. 141

Pada masyarakat primitif jual beli dilangsungkan dengan cara saling menukarkan harta dengan harta, tidak dengan uang sebagai mana berlaku pada masa sekarang karena masyarakat primitif belum mengenal adanya alat tukar menukar seperti uang. Misalnya, satu ikat kayu bakar ditukar dengan satu liter beras. Untuk melihat apakah antara barang yang saling ditukar itu sebanding, tergantung pada kebiasaan masyarakat primitif tersebut.³⁶

2. Dasar Hukum Jual Beli

Seluruh kaum muslim sepakat ada diperbolehkannya jual beli. Jual beli merupakan salah satu jalan yang dilegalkan oleh Islam sebagai cara manusia memenuhi kebutuhannya karena kebutuhan manusia berhubungan dengan apa yang ada di tangan saudaranya, dan saudaranya tidak memberikannya tanpa barang lain yang ditukarkan. Sehingga melalui pensyari'atan jual beli, terdapat sarana untuk merealisasikan tujuan setiap individu dan untuk memenuhi hajatnya. Manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa adanya kerja sama dengan manusia lainnya.

Hukum asal jual beli adalah boleh. Imam Syafi'i berkata "Asal jual beli semuanya boleh apabila dengan ridha kedua belah pihak, yaitu perkara yang boleh ketika keduanya saling berjual beli, kecuali yang telah dilarang oleh Rasulullah SAW.

³⁶ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2000), hal. 112

Apa-apa yang termasuk dalam arti dilarang oleh Rasulullah SAW maka ia haram dengan idzin beliau dan masuk ke dalam perkara yang beliau larang. Dan apa-apa yang terpisah dari itu maka kami memperbolehkannya.”

Dasar hukum / landasan syari’ah jual beli adalah dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur’an, Al-Hadits ataupun ijma’ (konsensus) ulama.

Al – Qur’an :

1. Surat An-Nisa’(4) : 29

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu”.*³⁷

Ayat ini merujuk pada perniagaan atau transaksi-transaksi dalam muamalah yang dilakukan secara batil. Ayat ini mengindikasikan bahwa Allah SWT melarang kaum muslimin untuk memakan harta orang lain secara batil. Secara batil dalam konteks ini memiliki arti yang sangat luas, diantaranya melakukan transaksi ekonomi yang bertentangan dengan syara’, seperti halnya melakukan transaksi berbasis riba (bunga), transaksi yang bersifat spekulatif (maisir, judi), ataupun transaksi yang mengandung unsur gharar (adanya uncertainty/risiko dalam transaksi) serta hal-hal lain yang bisa dipersamakan dengan itu.

³⁷ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an, *Al-Quran*, hal. 122

Ayat ini juga memberikan pemahaman bahwa upaya untuk mendapatkan harta tersebut harus dilakukan dengan adanya kerelaan semua pihak dalam transaksi, seperti kerelaan antara penjual dan pembeli.³⁸ Dalam kaitannya dengan transaksi jual beli, transaksi tersebut harus jauh dari unsur bunga, spekulasi ataupun mengandung unsur *gharar* di dalamnya. Selain itu, ayat ini juga memberikan pemahaman bahwa dalam setiap transaksi yang dilaksanakan harus memerhatikan unsur kerelaan bagi semua pihak. Dalam transaksi jual beli harus terdapat kerelaan dari pihak bank sebagai penjual, serta dari pihak nasabah sebagai pembeli atas transaksi yang dilakukan.

2. Surat Al-Baqarah (2) : 275

*“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”*³⁹.

Ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyari’atkannya jual beli dalam Al – Qur’an. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyari’atkan dalam Al – Qur’an, dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi.

³⁸ Ibnu Katsir, *Tafsir al-Qur’an al-Adzim* (Beirut : Dar al-Fikr, 2005), I, hal.434

³⁹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur’an, *Al-Quran*, hal. 69

Untuk itu, dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Allah adalah dzat yang Maha Mengetahui atas hakikat persoalan kehidupan. Jika dalam suatu perkara terdapat kemaslahatan dan manfaat, maka akan Allah perintahkan untuk melaksanakan. Dan sebaliknya, jika di dalamnya terdapat kerusakan dan kemudharatan, maka akan Allah cegah dan larang untuk melakukannya.⁴⁰ Berdasarkan ketentuan ini, kontrak jual beli mendapat pengakuan dan legalitas dari syara', dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktek pembiayaan bank syari'ah.

3. Surat Al Baqarah (2) : 198

".....Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia dari Tuhanmu....." ⁴¹

Ayat ini merujuk pada keabsahan menjalankan usaha guna mendapatkan anugerah Allah. Menurut riwayat Ibnu Abbas dan Mujahid, ayat ini diturunkan untuk menolak anggapan bahwa menjalankan usaha dan perdagangan pada musim haji merupakan perbuatan dosa, karena musim haji adalah saat-saat untuk mengingat Allah (dzikir). Ayat ini sekaligus memberikan legalisasi atas transaksi ataupun perniagaan yang dilakukan pada musim haji.⁴²

⁴⁰ Ibnu Katsir, *Tafsir al-Qur'an al-Adzim* I, hal.299

⁴¹ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, *Al-Quran*, hal. 48

⁴² Ibnu Katsir, *Tafsir al-Qur'an al-Adzim* I, hal.223

Ayat ini juga mendorong kaum muslimin untuk melakukan upaya perjalanan usaha dalam kerangka mendapatkan anugerah Allah. Dalam konteks akad jual beli, ia merupakan akad antara dua pihak guna menjalankan sebuah usaha dalam kerangka untuk memenuhi kebutuhan hidup, karena pada dasarnya manusia saling membutuhkan, dengan demikian legalitas operasionalnya mendapat pengakuan dari syara'.

Al Hadits

- Dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka"*⁴³

Hadits yang diriwayatkan oleh Baihaqi dan Ibnu Majah ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Menurut Wahbah Zuhaili, hadits ini terbilang hadits yang panjang, namun demikian hadits ini mendapatkan pengakuan keshahihannya dari Ibnu Hibban. Hadits ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi.

Imam syafi'i menyatakan, secara asal jual beli diperbolehkan ketika dilaksanakan dengan adanya kerelaan / keridaan kedua pihak atas transaksi yang dilakukan, dan sepanjang tidak bertentangan dengan apa yang dilarang oleh syari'ah.

Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

⁴³ Ibnu Majah, *Sunan Ibn Majah, Kitab at-Tijarah*, III, hal. 737

Ijma' Ulama

- Ulama muslim sepakat (ijma') atas kebolehan akad jual beli. Ijma' ini memberikan hikmah bahwa kebutuhan manusia berhubungan dengan sesuatu yang ada dalam kepemilikan orang lain, dan kepemilikan sesuatu itu tidak akan diberikan dengan begitu saja, namun terdapat kompensasi yang harus diberikan. Dengan disyari'atkannya, jual beli merupakan salah satu cara untuk merealisasikan keinginan dan kebutuhan manusia, karena pada dasarnya, manusia tidak bisa hidup tanpa berhubungan dan bantuan orang lain.⁴⁴

Berdasarkan atas dalil-dalil yang diungkapkan, jelas sekali bahwa praktik akad / kontrak jual beli mendapatkan pengakuan dan legalitas dari syara', dan sah untuk dilaksanakan dan bahkan dioperasionalkan dalam kehidupan manusia.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

⁴⁴ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu* (1989), IV, hal. 346

- e. Peraturan hak yang muncul dari suatu transaksi diberikan oleh syariat pada 'urf atau adat untuk menentukan kriteria dan batasannya. Artinya, peranan 'urf atau adat kebiasaan dalam bidang transaksi sangat menentukan selama syara' tidak menentukan lain.⁴⁵

Berkaitan dengan transaksi pada bank syari'ah menurut ikatan akuntansi Indonesia (2002) dalam pernyataan standar akuntansi, suatu transaksi bank syari'ah dikatakan sesuai dengan prinsip syari'ah apabila telah memenuhi seluruh syarat sebagai berikut :

1. Tidak ada unsur pendzaliman
2. Bukan riba
3. Tidak membahayakan
4. Tidak ada gharar (penipuan)
5. Tidak mengandung materi yang diharamkan.
6. Tidak mengandung unsur judi.⁴⁶

4. Rukun dan Syarat Jual Beli

Rukun jual beli

Menurut madzhab Hanafiah, rukun jual beli hanya shighat, yakni pernyataan ijab dan kabul yang merefleksikan keinginan masing-masing pihak untuk melakukan transaksi, sedangkan menurut jumhur (mayoritas ulama), rukun jual beli terdiri dari :

- a. Aqid (orang yang melkukan akad), yaitu penjual dan pembeli.

⁴⁵ Ensiklopedi Islam, (Jakarta : PT Ichtiar Baru Van Houve, 2005), V, hal. 50

⁴⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta : UII Pres, 2005), hal. 64

- b. ma'qud 'alaih (objek akad), berupa barang dan harganya.
- c. Shighat (transaksi) yang terdiri dari ijab dan kabul.⁴⁷

Syarat jual beli

Dalam akad jual beli menurut ulama Hanafiah harus dipenuhi 4 macam syarat, yakni syarat in'iqad, syarat sah, syarat nafadz, dan syarat luzum.⁴⁸ Tujuan adanya syarat-syarat ini adalah untuk mencegah terjadinya pertentangan dan perselisihan diantara pihak yang bertransaksi, menjaga hak dan kemaslahatan kedua pihak, serta menghilangkan segala bentuk ketidakpastian dan resiko.

Jika salah satu syarat dalam in'iqad tidak terpenuhi, maka akad akan menjadi batal. Jika dalam syarat sah tidak lengkap, maka akad menjadi fasid, jika dalam salah satu syarat nafadz tidak dipenuhi, maka akad menjadi mauquf, dan jika salah satu syarat luzum tidak dipenuhi, maka pihak yang bertransaksi memiliki hak khiyar, meneruskan atau membatalkan akad.

a. Syarat In'iqad

Merupakan syarat yang harus diwujudkan dalam akad sehingga akad tersebut diperbolehkan secara syar'i, jika tidak lengkap, maka akad menjadi batal. Menurut mahdzab Hanifah, syarat in'iqad terdiri 4 macam, yakni terdapat dalam 'aqid, dalam akad itu sendiri, tempat terjadinya akad, dan ma'qud 'alaih.

⁴⁷ Abd. Ar-Rahman al-Jaziri, *Kitab al-Fiqh 'ala al-Madzahib al-Arba'ah* (Kairo:tt), II, hal. 155

⁴⁸ Ibid., hal.166

3. Prinsip Dasar Jual Beli

Dalam fiqih muamalah, ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan. Misalnya pelaksanaan hak tersebut tidak boleh menimbulkan kerugian kepada orang lain. Setiap orang yang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, akan diminta pertanggungjawabkannya, sekalipun tidak sengaja. Dalam setiap transaksi termasuk jual beli ada beberapa prinsip dasar yang ditetapkan syara sebagai berikut :

- a. Setiap transaksi pada dasarnya mengikat orang (pihak) yang melakukan transaksi itu sendiri, kecuali transaksi yang jelas melanggar aturan syariat. Prinsip ini sesuai dengan firman Allah dalam Al_Qur'an surat al-Maidah (5) ayat 1 yang memerintahkan orang mukmin supaya memenuhi janjinya apabila berjanji.
- b. Syarat transaksi itu dirancang dan dilaksanakan secara bebas tetapi penuh tanggung jawab, selama tidak bertentangan dengan peraturan syariat dan adab sopan santun.
- c. Setiap transaksi dilakukan secara sukarela tanpa ada paksaan dari pihak manapun.
- d. Syari' (pembuat hukum) mewajibkan agar setiap perencanaan transaksi dan pelaksanaannya didasarkan atas niat yang baik, sehingga segala bentuk penipuan, kecurangan. Bagi yang tertipu atau dicurangi diberi hak khiyar (kebebasan memilih untuk melangsungkan atau membatalkan transaksi tersebut).

1) Seorang 'aqid harus memenuhi syarat sebagai berikut

- Orang yang melakukan transaksi ('aqid) harus berbilang dalam arti terdapat dua pihak yang melakukan transaksi (penjual & pembeli). Jual beli tidak sah dengan perantara wakil dari kedua pihak, karena dalam jual beli terdapat hak yang bersifat kontradiktif, seperti menerima barang dan membayar uang, dan lainnya.
- Seorang 'aqid haruslah orang yang berakal dan tamyiz (dapat membedakan hal yang baik dan buruk), dengan demikian akad tidak sah jika dilakukan oleh orang gila atau anak kecil yang belum berakal.
- Menurut mahdzab Hanifah tidak dipersyaratkan adanya baligh, anak kecil yang telah tamyiz dan berumur 7 tahun diperbolehkan melakukan akad dengan kondisi sebagai berikut :

Transaksi yang dapat memebrikan manfaat murni, seperti berburu, mencari kayu bakar, mencari rumput, menerima hibah (pemberian), hadiah, sedekah dan wasiat: semua jenis transaksi ini sah dilakukan anak kecil yang berakal tanpa adanya izin atau menimbulkan manfaat yang sempurna bagi anak tersebut.

Transaksi yang dapat menimbulkan kemadlaratan (bahaya) murni, seperti melakukan talaq, memberikan hadiah, sedekah, meminjamkan uang dan lainnya. Transaksi ini tidak sah dilakukan anak kecil, walaupun mendapatkan persetujuan dari wali, wali

tidak boleh memberikan izin, karena terdapat bahaya di dalamnya.

Transaksi yang mengandung unsur manfaat dan bahaya, seperti jual beli, ijarah (sewa), partnership (musyawarah, Muzara'ah, mudharabah) dan lainnya. Transaksi ini boleh dilakukan oleh anak kecil yang tamyiz, dengan catatan (mauquf) mendapatkan persetujuan dari wali.

- 2) Syarat yang harus ada terkait dengan akad itu sendiri adalah adanya kesesuaian antara ijab dan qabul, sebagaimana telah dijelaskan dalam teori akad.
- 3) Syarat yang harus dipenuhi berhubungan dengan tempat dilakukannya akad adalah adanya ittihad majlis al-'aqd (berada dalam satu majelis). Penjual dan pembeli harus dalam satu majelis akad, namun hal ini tidak berarti keduanya harus bertemu secara fisik, sebagaimana telah dijelaskan dalam teori akad.
- 4) Objek transaksi (ma'qud 'alaih) harus memenuhi 4 kriteria sebagai berikut:
 - Objek transaksi harus ada ketika akad dilakukan tidak sah melakukan transaksi atas barang yang tidak wujud (ma'dum), seperti menjual susu yang masih berada dalam perahan, dan lainnya. Berbeda dengan jual beli salam dan atau istishna'.
 - Objek transaksi merupakan harta yang diperbolehkan oleh syara', yakni harta yang memiliki nilai manfaat bagi mausia dan

memungkinkan untuk disimpan serta diperbolehkan oleh syara'.

Tidak boleh melakukan perdagangan atas manusia merdeka, bangkai, darah. Miras, narkoba, babi dan lainnya.

- Objek transaksi berada dalam kepemilikan penjual, tidak boleh menjual barang yang berada dalam kepemilikan orang lain atau berada dalam alam bebas. Seperti menjual air sungai yang belum disimpan (packing), cahaya matahari, oksigen bebas, hewan di hutan, ikan di lautan dan lainnya.
- Objek transaksi bisa diserahkan ketika atau setelah akad berlangsung. Tidak boleh menjual barang yang berada dalam kepemilikan penjual tapi tidak bisa diserahkan, seperti hewan yang lepas, burung di udara dan lainnya.⁴⁹

b. Syarat nafadz

Untuk menyatakan apakah sebuah akad bersifat nafadz atau mauquf, terdapat 2 kriteria yang harus dipenuhi :

- 1) Kepemilikan dan wilayah objek transaksi yang akan ditasarrufkan merupakan milik murni penjual, dalam arti penjual haruslah pemilik asli dan memiliki kemampuan penuh untuk mentransaksikannya. Sedangkan wilayah bisa diartikan sebagai hak atau kewenangan seseorang yang mendapat legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu.

⁴⁹ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami*, IV, hal. 358

Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk men-transaksikannya. Kedua istilah ini saling memperkuat satu sama lainnya untuk menentukan mauquf (postponed) atau tidaknya sebuah akad, seperti bai'al fudhuli.

- 2) Dalam objek transaksi tidak terdapat hak atau kepemilikan orang lain, jika terdapat hak orang lain, maka akad menjadi mauquf seperti menjual barang yang sedang digadaikan, barang yang sedang disewakan. Jual beli ini bersifat mauquf (bergantung) pada persetujuan orang yang menerima gadai atau penyewa. Menurut Mustafa Ahmad Zarqa, jual beli ini tidak bersifat mauquf, karena sudah terdapat persetujuan dari pemilik asli atau orang yang memiliki wilayah, jual beli tetap bersifat nafadz (going concern), tapi objek transaksi tidak bisa diserahkan kepada pembeli tanpa mendapatkan keridaan penyewa. Selain itu, pembeli juga diberi hak khiyar untuk membatalkan akad atau menunggu berakhirnya masa sewa.

c. Syarat Sah

Syarat umum

Merupakan syarat yang harus disempurnakan dalam setiap transaksi jual beli agar jual beli tersebut menjadi sah dalam pandangan syara'. Dalam arti, akad jual beli tersebut terbebas dari cacat (aib) yang meliputi; jahalah (ketidaktahuan), ikrah (paksaan), tauqit (timily), gharar (uncertainty), dlarar (bahaya), dan syarat-syarat yang merusak (fasid).

- 1) **Jahalah.** Yang dimaksud disini adalah jahalah fahisyah, yakni ketidakjelasan yang bersifat fatal dan akan menimbulkan perselisihan diantara kedua pihak yang bertransaksi, keduanya dalam posisi yang kuat. Sifat jahalah ini terdiri atas; ketidakjelasan objek transaksi, baik dari segi jenis, macam dan kadarnya (kualitas dan kuantitas), ketidakjelasan harga jual objek transaksi, serta ketidak jelasan waktu pembayaran dalam konteks jual beli kredit, waktunya harus ditentukan secara jelas sehingga akad akan terbebas dari sifat fasid.
- 2) **Ikrah.** Salah satu pihak yang bertransaksi mendapatkan pressure (intimidasi) dari pihak lain untuk melakukan sebuah transaksi. Misalnya, dia akan dibunuh, dianiaya, disandera kalau tidak melakukan transaksi jual beli. Sehingga, transaksi yang dilakukan atas dasar paksaan. menurut Hanafiyah, jual beli ini bersifat mauquf, karena jika pihak yang dipaksa telah merelakan transaksi yang dilakukan setelah tidak adanya intimidasi, maka transaksi jual beli menjadi sah adanya.
- 3) **Tauqit.** Yakni transaksi jual beli yang dibatasi dengan waktu tertentu, misalnya menjual mobil dengan batasan waktu kepemilikan selama satu tahun, setelah satu tahun lewat maka kepemilikan mobil kembali kepada penjual. Transaksi jual beli ini fasid adanya.
- 4) **Gharar.** Adanya ketidakpastian tentang objek transaksi, baik dari segi kriteria ataupun keberadaan objek tersebut. Sehingga keberadaan objek tersebut masih diragukan oleh pembeli.

- 5) Dlarar. Adanya bahaya/kerugian yang akan diterima oleh penjual ketika terjadi serah terima barang, seperti menjual lengan baju, pintu mobil dan lainnya. Namun demikian, jika penjual merasa nyaman dengan penyerahan objek transaksi tersebut, maka jual beli akan tetap sah.
- 6) Syarat fasid. Penetapan syarat yang akan memberikan nilai manfaat bagi salah satu pihak, dan syarat tersebut bertentangan dengan syara', urf ataupun substansi akad. Misalnya, penjual mensyaratkan untuk menggunakan mobilnya kembali selama satu bulan setelah terjadi transaksi jual beli dilakukan, dan lainnya.⁵⁰

Syarat khusus

Terdapat beberapa syarat khusus yang diperuntukan untuk akad-akad tertentu sebagai berikut :

1. Adanya serah terima atas objek transaksi yang berupa harta manqulat dari penjual pertama, karena harta ini memiliki potensi rusak sangat besar, sehingga akan menimbulkan gharar pada jual beli kedua, jika barang belum berada dalam genggamannya penjual kedua.
2. Mengetahui harga awal (harga pokok pembelian) dalam jual beli murabahah, tauliyah, wadli'ah atau isyrak.
3. Serah terima kedua komoditas sebelum berpisah dalam konteks jual beli valas.

⁵⁰ Ibid., hal. 381

4. Sempurnanya syarat-syarat dalam akad salam
5. Adanya persamaan dalam transaksi barang ribawi dan terbatas dari syubhat riba.

d. Syarat Luzum

Merupakan syarat yang akan menentukan akad jual beli bersifat sustainable atau tidak, yakni tidak ada ruang bagi salah satu pihak untuk melakukan pembatalan akad. Syarat luzum mensyaratkan terbebasnya akad dari segala macam bentuk khiyar, baik khiyar syarat, sifat, ta'yin, ru'yah, 'aib dan lainnya (akan dibahas kemudian). Jika dalam akad jual beli tidak bisa dijamin akan sustainable, suatu saat akad tersebut bisa dibatalkan oleh pihak yang memiliki hak khiyar.⁵¹

Mengenai persyaratan yang harus dipenuhi berhubungan dengan tempat dilakukannya akad, yakni "ittihad majlis al-aqli" (berada dalam satu majelis), ulama fikih kontemporer, seperti Mustafa Ahmad As-Zarqa dan Wahbah As-Zuhaily berpendapat bahwa satu majelis tidak harus diartikan hadir dalam satu tempat, tetapi satu situasi dan satu kondisi, meskipun antara keduanya berjauhan, tetapi membicarakan objek yang sama.

⁵¹ Ibid., hal. 383

Tentang persyaratan terjadinya ijab dan qabul dengan lisan muncul istilah ba'i al-mu'athah; ialah jual beli yang dilakukan dimana pembeli mengambil barang dan membayar, dan penjual menerima uang dan menyerahkan barang tanpa ada ucapan apapun, seperti yang terjadi di swalayan. Juhur Ulama' berpendapat bahwa jual beli tersebut boleh, apabila hal tersebut sudah merupakan suatu kebiasaan di sebuah negeri. Menurutnya diantara persyaratan terpenting dalam jual beli adalah rela sama rela (taradlin), sementara perilaku mengambil barang dan membayarnya, kemudian penjual menerima dan menyerahkan barang menunjukkan proses ijab kabul yang telah menunjukkan taradlin.⁵²

Menurut Madzhab Syafi'i, Bai al-mua'athah hukumnya tidak sah, karena jual beli harus dilakukan melalui ijab dan kabul dengan kalimat yang jelas atau sindiran. Menurutnya unsur utama jual beli adalah kerelaan yang amat tersembunyi dalam hati, dan harus dilahirkan dengan melalui kalimat ijab kabul. Akan tetapi pengikut madzhab Syafi'i periode belakang seperti al-Nawawi dan al-Baghawi menganggapnya sah kalau sudah menjadi kebiasaan masyarakat.⁵³

⁵² M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah* (Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009), hal. 59

⁵³ Muhammad Amin al-Kurdi, *Tanwiru al-Qulub fi Muamalati Allam al-Ghuyub*, (Beirut, Dar al-Fikr, tt), hal. 267

5. Macam-macam jual beli

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama dalam fikih muamalat sangat banyak jumlahnya dan beragam. Namun demikian bentuk akad jual beli tersebut dapat dikategorikan dengan spesifikasi tertentu.

Dilihat dari objek transaksinya, akad jual beli dapat dikategorikan menjadi 4 macam, yaitu :

- a. *Bai' Al- Muqayyadah*, yaitu pertukaran/jual beli riil aset ('ain, benda, komoditas) dengan riil aset, seperti pertukaran pakaian dengan bahan makanan.
- b. *Al Bai' alMuthlaq*, yaitu jual beli/pertukaran antara riil aset dengan harga tertentu, seperti jual beli komputer dengan harga Rp. 8.000.000,-
- c. *Ash-Sharf*, yaitu jual beli aset finansial dengan aset finansial, yakni jual beli uang dengan uang (transaksi valas), seperti jual beli dollar dengan rupiah, satu dollar dijual dengan harga Rp. 10.000 rupiah.
- d. *As-Salam*, yaitu pertukaran/jual beli aset finansial dengan riil aset, artinya harga/uang diserahkan pada saat kontrak, sedangkan barang diserahkan dikemudian hari.⁵⁴

Sedangkan jika dilihat penentuan harganya, akad jual beli dapat dikategorikan menjadi 4 macam juga, yakni:

- a. *Bai' al-Murabahah*, yaitu jual beli barang dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu (margin) yang diinformasikan kepada pembeli.

⁵⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hal. 102

- b. *Bai' at-Tauliyah*, yaitu jual beli barang dengan harga sama dengan harga pokok pembelian, tanpa ada penambahan atau pengurangan
- c. *Bai' al-Wadli'ah*, yakni jual beli barang dengan harga kurang dari harga pokok pembelian (terdapat tingkat kerugian tertentu)
- d. *Bai' al-Musawamah*, yakni jual beli dengan adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang harga barang.⁵⁵

Selain itu, juga terdapat macam-macam jual beli lainnya, di antaranya jual beli *istishna'*, *bai' bitsamanin ajil*, *bai' 'urbun*, dan lainnya.

B. Bai'bi Tsaman Ajil sebagai bentuk Murabahah.

Dalam pembahasan terdahulu sudah disebutkan bahwa Bai' Bi Tsaman Ajil adalah salah satu bentuk jual beli yang merupakan pengembangan dari Murabahah, yang pembayarannya disamping secara tangguh juga dengan cara cicilan / angsuran.

Dengan demikian, Penulis menegaskan bahwa yang dimaksud dengan Bai' Bi tsaman Ajil adalah murabahah yang pembayarannya disamping secara tangguh juga dengan cara cicilan, tidak sekali lunas (Lump sum).

Oleh karena demikian halnya, maka dasar hukum, Prinsip-prinsip, dan syarat-syarat Bai' Bi tsaman Ajil dapat dikatakan sama atau mirip dengan dasar hukum, prinsip-prinsip, dan syarat-syarat murabahah.

⁵⁵ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami*, IV, hal. 596

1. Pengertian Murabahah

Secara linguistik, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu, misalnya mendapatkan keuntungan 1 dirham atas harga pokok pembelian 10 dirham.⁵⁶

Secara istilah, terdapat definisi yang diberikan ulama. Di antaranya, Ibnu Rusyd al Maliki mengatakan, *murabahah* adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.⁵⁷

Al-Mawardi *asy-Syafi'i* menyatakan, *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, di mana saya membeli pakaian ini dengan harga 100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Dari definisi ini dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

⁵⁶ Fairuz Abadi, *Lisan al-Arab*, V, hal. 103

⁵⁷ Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*, (Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1988), II, hal. 213

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan), sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati kedua pihak.

Murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian), dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual. *Murabahah* bukanlah merupakan transaksi dalam bentuk memberikan pinjaman/kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan *interest/ bunga*, akan tetapi ia merupakan jual beli komoditas.

Murabahah menekankan adanya pembelian komoditas berdasarkan permintaan nasabah, dan adanya proses penjualan kepada nasabah dengan harga jual yang merupakan akumulasi dan biaya beli dan tambahan profit yang diinginkan. Dengan demikian, pihak bank diwajibkan untuk *men-disclose* (menerangkan) tentang harga beli dan tambahan keuntungan yang diinginkan kepada nasabah.

Dalam konteks ini, bank tidak meminjamkan uang kepada nasabah untuk membeli komoditas tertentu, akan tetapi seharusnya pihak banklah yang berkewajiban untuk membelikan komoditas pesanan nasabah dari pihak ketiga, dan baru kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang disepakati kedua pihak.

Murabahah berbeda dengan jual beli biasa (*musawamah*) di mana dalam jual beli *musawamah* terdapat proses tawar-menawar (*bargaining*) antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, di mana penjual juga tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan margin yang diinginkan harus dijelaskan kepada pembeli.

Menurut pandangan ulama fiqh, *Murabahah* merupakan bentuk jual beli yang diperbolehkan. *Murabahah* mencerminkan transaksi jual beli di mana harga jual merupakan akumulasi dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk mendatangkan objek transaksi (harga pokok pembelian) dengan tambahan keuntungan tertentu yang diinginkan penjual (*margin*), di mana harga beli dan jumlah keuntungan yang diinginkan diketahui oleh pembeli. Dalam arti, pembeli diberitahu berapa harga belinya dan tambahan keuntungan yang diinginkan. Menurut Imam Al Kasani, *Murabahah* merupakan bentuk jual beli dengan diketahuinya harga awal (harga beli) dengan adanya tambahan keuntungan tertentu.

2. Dasar Hukum Murabahah

Murabahah merupakan bentuk jual beli yang diperbolehkan. Hal ini berdasarkan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-Qur'an, Al-Hadits ataupun Ijma' Ulama.

Al-Qur'an

Dalil Al-Qur'an antara lain adalah :

- a. Surat An-Nisa' (4) : 29

"Hai orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan

perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu".⁵⁸ Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

b. Surat Al-Baqarah (2) : 275

"...dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".⁵⁹

Merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syara', dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Dalam penjelasan fatwa No.04/DSN-MUI/IV/2000, disamping dalil Al-Qur'an di atas juga dijadikan dasar hukum, yaitu :

c. Surat Al-Maidah (5) : 1

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu".⁶⁰

Ayat ini menunjukkan pada keharusan untuk memenuhi komitmen dan isi perjanjian(akad) secara umum.

⁵⁸ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an*, hal. 122

⁵⁹ Ibid, hal 69

⁶⁰ Ibid, hal. 156

Dalam konteks pembiayaan murabahah, terdapat janji pihak bank untuk memberikan komoditas sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah, disamping itu, nasabah juga berjanji untuk membeli komoditas tersebut, jika memang sesuai dengan spesifikasi. Relevan dengan ayat tersebut, kedua pihak berkewajiban untuk memenuhi komitmen dan perjanjian yang telah dilakukan oleh keduanya. Selain itu, semua pihak yang melakukan transaksi jual beli murabahah harus memenuhi semua komitmen perjanjian yang biasanya tertuang dalam akad / kontrak.

d. Surat Al-Baqarah (2) : 280

*“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”*⁶¹ Ayat ini memerintahkan untuk bersabar dan memberikan kelapangan kepada nasabah yang failit dan tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya (utang) dengan memberikan waktu tangguh. Relevansinya dengan praktek pembiayaan murabahah, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai nasabah menjadi sanggup kembali, atau sesuai dengan kesepakatan.

Al-Hadits

Dalil Al-hadits antara lain

- a. Hadits yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah *“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”*. Hadits ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum.

⁶¹ Ibid, hal. 70

Hadits ini juga memberikan prasyarat bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli murabahah, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara nasabah dan pihak bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

- b. Hadits riwayat Ibnu Majah “*Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, muqaradhah(mudharabah) dan mencampurkan gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk di jual*”.

Hadits ini merupakan dalil lain dibolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara tempo. Kedudukan hadits ini lemah, namun demikian banyak ulama yang menggunakannya sebagai dalil untuk akad *mudharabah* ataupun jual beli tempo. Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan, terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo ataupun akad *mudharabah* sebagaimana disabdakan Rasulullah dalam hadits tersebut.

Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti, nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.

c. Hadits Riwayat Tirmidzi

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau meng halalkan yang haram.”

Hadis ini merujuk pada kebebasan untuk melakukan transaksi dan diperbolehkannya menetapkan beberapa syarat dalam transaksi. Dalam konteks pembiayaan *murabahah*, kedua pihak diberikan kebebasan untuk menentukan syarat-syarat sepanjang tidak melanggar ketentuan *syara'*.

d. Hadits riwayat Jama'ah

“Menunda-nunda(pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman”.

Hadits ini merujuk pada keharaman melakukan penundaan pembayaran. Diharamkan bagi orang yang mampu dan berkecukupan untuk menunda pembayaran utang, atau mengakhirkan pembayaran atas kewajiban yang harus ditunaikan tanpa adanya *udzur* yang syar'i. Hadis ini memberikan pemahaman bahwa nasabah yang telah mampu dan memiliki dana yang cukup untuk melakukan angsuran pembayaran, tidak diperbolehkan untuk menunda pembayaran, karena hal itu identik dengan tindak kezaliman bagi pihak bank. Untuk itu, seharusnya nasabah memiliki komitmen untuk melakukan pembayaran angsuran selama tidak ada *udzur* (halangan) yang dibenarkan oleh syari'ah.

- e. Hadits riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad.

“Memunda-nunda(Pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”.

Hadits ini merujuk pada sahnya pemberian sanksi bagi orang yang melakukan penundaan pembayaran. Sesuai dengan kesepakatan ulama, seorang *qadli* (hakim) diperbolehkan untuk melakukan penahanan fisik (*gajzling*), siksaan fisik, pencemaran reputasi, pemblokiran aset, pemutusan akses atau hal lain yang bisa dipersamakan dengan hal itu. Berdasarkan hadis ini pihak bank berhak melakukan penyitaan aset atau bahkan penahanan fisik (*gajzling*) bagi nasabah yang tidak memiliki komitmen (*defaulter*) untuk melakukan pembayaran angsuran.

- f. Hadits riwayat Abdur Razzaq

“Rasulullah SAW. Ditanya tentang Urban(Uang Muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya”

Hadits ini merujuk pada sahnya pemberian uang muka (*down payment*) dalam akad jual beli *murabahah*. Ulama berbeda pendapat tentang — *bai' 'arbutun* (*down payment*), menurut jumhur ulama, ia merupakan jual beli yang dilarang dan tidak sah, karena terdapat *gharar*, risiko atau potensi untuk memakan harta orang lain tanpa adanya pembanding. Berbeda dengan Imam Ahmad bin Hambal, menurut beliau, jual beli *'arbutun* (*down payment*) sah adanya berdasarkan hadits tersebut.

Dalam praktek pembiayaan *murabahah*, pihak bank diperbolehkan untuk meminta uang muka (*down payment*) dari nasabah, untuk menunjukkan keseriusan nasabah dalam melakukan transaksi.

g. Ijma' Ulama

Ulama muslim sepakat atas keabsahan akad jual beli, hal ini disadari bahwa kebutuhan manusia terkadang berhubungan dengan orang lain, dan manusia itu tidak bisa mengambil secara langsung kebutuhan tersebut tanpa adanya kompensasi, untuk itu dilakukanlah transaksi jual beli. Dengan jual beli, manusia dapat mencapai keinginan dan memenuhi kebutuhannya, karena secara *nature*, manusia tidak bisa hidup tanpa berhubungan dan bantuan orang lain. *Ijma'* ini berlaku secara umum untuk segala jenis transaksi jual beli, termasuk jual beli *murabahah*. Dengan demikian, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan *ijma'* ulama.

8. Kaidah Fikih:

Kaidah ini merujuk kepada prinsip bahwa semua muamalah itu pada dasarnya boleh kecuali ada dalil yang mengharamkan. Dengan demikian jual beli *murabahah* adalah akad yang boleh karena tidak bertentangan dengan ketentuan syariah yang mana pun seperti tidak mengandung *gharar*, *dharar*, *maisir*, *riba*, dan lain-lain.⁶²

⁶² Ahmad Kamil dan H.M. Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan Ekonomi Syari'ah, Penjelasan fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (Jakarta : Prenada Media, 2007) , hal. 310

3. Prinsip-prinsip Murabahah

Murabahah sebagai salah satu jenis jual beli, prinsip-prinsipnya seperti prinsip-prinsip jual beli pada umumnya, sebagaimana telah dibahas dalam prinsip dasar jual beli.

Selain itu dalam murabahah ada prinsip yang tidak boleh diabaikan, yaitu prinsip “Amanah” (Kepercayaan).⁶³

Dalam beberapa kitab fikih disebutkan bahwa, murabahah merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawamah* (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Jual beli yang juga termasuk amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian). Jual beli *wadhi'ah* terlaksana apabila nilai barang turun dari harga asli. Namun apabila menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian, maka disebut jual beli *tauliyah*.

Dalam penjelasan fatwa no.04/DSN-MUI/IV/2000 disebutkan bahwa: *Murabahah* adalah transaksi kepercayaan (*trustworthiness*), sebab pembeli telah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya.

⁶³ az-Zuhri, *Siraj al-Wahhaj Syarh matn al-Minhaj* (Mesir : Mustafa al-Babi al-Halabi, 1933), hal. 195

Oleh karena itu, ketika bank menawarkan skim pembiayaan *murabahah*, maka sebenarnya bank menawarkan kepercayaan dan *good-will* yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak bank. Konsep amanah dan saling mempercayai inilah yang membedakan *murabahah* dengan pinjaman yang berbasis bunga tetap.⁶⁴

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin 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.⁶⁵

Prinsip kepercayaan (Amanah) dalam praktek *murabahah* di perbankan syari'ah menuntut terutama kepada pihak bank agar memberi tahukan secara jujur harga pokok barang dan tambahan atas besarnya biaya yang dikeluarkan. Dalam kaitan ini terkandung hal-hal sebagai berikut:

1. Harga pokok barang adalah harga barang ditambah dengan beban-beban lain yang di keluarkan sehingga barang tersebut memiliki nilai ekonomis.

Masalah yang terkait dengan harga pokok barang ini adalah:

- a. Pengadaan barang yang diperjualbelikan
- b. Diskon dan pemasok (*supplier*)
- c. Pengadaan barang jika diwakilkan
- d. Nilai harga pokok (perolehan)

2. Keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak dengan tidak menganiaya salah satu pihak.

⁶⁴ Ahmad Kamil dan H.M. Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan*, hal. 306

⁶⁵ Ibid

3. Harga jual *murabahah*, yaitu harga yang disepakati yang meliputi harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Yang terkait dengan harga jual *murabahah* adalah masalah:

1. Hutang nasabah
2. Uang muka dan nasabah
3. Pembayaran angsuran
4. Pembayaran pelunasan lebih awal.⁶⁶

4. Rukun dan Syarat Murabahah

Oleh karena *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli, maka rukun *murabahah* adalah seperti rukun jual beli pada umumnya, yang menurut jumhur ulama' yaitu; *aqidain*, adanya obyek jual beli, shighat, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut ditemukan, maka jual beli dianggap memenuhi rukunnya.

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Harga awal harus dimengerti oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli). Dalam akad *murabahah*, penjual wajib menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang. Persyaratan ini juga berlaku bagi jual beli yang sejenis, seperti *al-isyrak*, *al-tauliyah*, *al-wadli'ah*.

⁶⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, hal.60

2. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak; penjual wajib menyampaikan keuntungan yang diinginkan dan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui bahkan menyepakati keuntungan yang akan diperoleh oleh penjual. Jika salah satu dari kedua belah pihak tidak sepakat terhadap keuntungan penjual, maka akad murabahah tidak terjadi.
3. Harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu dirham, satu dinar, seratus ribu rupiah, satu kilogram gandum, satu kwintal beras dan lain-lain. Sebab dalam murabahah, dan juga dalam jual beli amanah lainnya, yang dikehendaki adalah adanya transparansi antara harga pokok dan kemungkinan laba yang akan diperoleh. Jika barang yang akan ditransaksikan tidak diketahui satuannya, maka akan sulit menentukan keuntungan yang akan diperoleh. Sehingga murabahahpun tidak terjadi.
4. Murabahah tidak bisa dicampur dengan transaksi ribawi. Pada jual beli barter misalnya, sebuah barang yang dibeli dengan timbangan atau takaran tertentu kemudian dibeli oleh orang lain dengan jenis barang yang sama dengan pembelian pertama tetapi dengan takaran yang lebih banyak, maka hal demikian disebut sebagai riba. Dalam transaksi murabahah kelebihan bukan disebut sebagai keuntungan, tetapi tetap dikatakan sebagai riba. Lain halnya jika barang tersebut dibeli dengan mata uang kemudian dijual lagi dengan tambahan keuntungan. Atau dibeli dengan barang dengan jenis tertentu, kemudian dibeli lagi oleh orang lain dengan barang yang tidak sejenis. Maka ia tidak disebut sebagai riba.
5. Akad pertama dalam murabahah harus sah. Jika pada pembelian pertama tidak

dilakukan dengan cara yang sah, maka transaksi murabahah dianggap batal.

Senada dengan beberapa persyaratan di atas, Syafi'i Antonio menetapkan persyaratan murabahah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu 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
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.⁶⁷

Pada prinsipnya beberapa persyaratan di atas ditetapkan agar transaksi dianggap sah. Maka jika persyaratan di atas tidak dipenuhi, pembeli mempunyai pilihan; yaitu Melanjutkan pembelian apa adanya, Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang ia jual, atau membatalkan kontrak. Hak memilih sebagaimana di atas bagi pembeli tersebut merupakan jaminan keadilan bagi pembeli.

Dalam konteks keharusan untuk menjelaskan harga awal pada jual beli murabahah, ada beberapa hal yang harus diperhatikan jika ditemukan cacat pada barang yang akan di jual setelah di tangan penjual. Menurut sebagian Ulama' Hanafiyah jika cacat tersebut akibat sesuatu di luar kemampuan penjual, penjual bisa menjual dengan cara murabahah dan tidak perlu menuturkan cacat yang ada, meskipun tetap dilarang untuk menyembunyikannya.

⁶⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001) hal. 102

Sedangkan Jumbuh Ulama' berpendapat bahwa penjual tidak bisa menjual dengan cara *murabahah* kecuali ia menjelaskan cacatnya. Hal ini untuk menghindari kemungkinan munculnya khiyanat dari penjual.

Berkenaan dengan pembiayaan murabahah dalam kegiatan perbankan syariah, DSN telah mengeluarkan fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yang menetapkan pedoman bagi bank syariah yang memiliki fasilitas murabahah. Adapun ketentuan tentang pembiayaan murabahah yang telah dirumuskan DSN dalam fatwanya Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

- a. Ketentuan umum murabahah 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.
 - 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 tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesankan secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Hal ini lazim disebut dengan bai'arbun. Menurut Jumhur ulama, hal ini memang tidak diperbolehkan. Namun, jika bersandar pada pendapat Imam Ahmad bin Hambal, jual beli 'urbun diperbolehkan. Jika nasabah memutuskan untuk membeli komoditas tersebut, uang muka tersebut bisa digunakan sebagai pengurangan atas harga yang disepakati.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat menerima kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak úrubun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; dan
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- c. Jaminan dalam murabahah
- 1) jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank boleh meminta jaminan yang bernilai ekonomis dan sesuai dengan jumlah transaksi yang dilakukan sebagai pegangan. Jaminan itu muncul karena jual beli yang dilakukan adalah secara tempo sehingga dirasa perlu untuk menghadirkan jaminan.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- d. Utang dalam murabahah
- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang

tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran terakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.⁶⁸

Sejalan dengan ketentuan dalam fatwa DSN di atas berkenanan dengan pembiayaan murabahah, ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 menetapkan persyaratan paling kurang dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad murabahah

⁶⁸ Ahmad Kamil dan H.M. Fauzan, *Kitab Undang-undang Hukum Perbankan*, hal. 305

sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang;
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank syariah ditentukan berdasarkan kesepakatan bank syariah dan nasabah;
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank;
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau úrbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank;
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad;
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.

Ketentuan mengenai persyaratan paling kurang kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad murabahah tersebut diatur kembali

dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008, sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang;
- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasi;
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad murabahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad murabahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter (character) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha (capacity), keuangan (capital), dan/atau prospek usaha (condition);
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode pembiayaan;

- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembiayaan atas dasar murabahah;
dan
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Selanjutnya dalam hal bank syariah meminta nasabah membayar uang muka, maka berlaku ketentuan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang menetapkan sebagai berikut:

- a. Dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka, maka biaya riil bank syariah harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank syariah harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun, jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank syariah, maka bank syariah dapat meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah;
- b. Dalam hal 'urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka 'urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank syariah maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank syariah akibat pembatalan tersebut, dan jika 'urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Selanjutnya kembali berdasarkan Surat Edaran bank Indonesia Nomor 10/14DPbS tanggal 17 Maret 2008 ditegaskan bahwa bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.

Dalam hal jual beli murabahah ini bank syariah mendapatkan diskon dari supplier, maka harga sebenarnya dalam akad adalah harga setelah diskon karena diskon itu

merupakan hak nasabah. Berkenaan dengan ini, DSN mengeluarkan Fatwa Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam Murabahah yang antara lain, menetapkan bahwa:

- a. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
- b. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) dimuat dalam akad.
- c. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaknya diperjanjikan dan ditandatangani.

Karena sesuatu hal, dalam pembiayaan murabahah juga dimungkinkan bank syariah untuk memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran nasabahnya dengan persyaratan tertentu. Hal ini dinyatakan dalam ketentuan Pasal 10

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang menetapkan bahwa:

“Dalam pembiayaan murabahah bank syariah dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan/atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran dan besarnya potongannya tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank syariah yang bersangkutan.”

Demikian pula dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 ditegaskan pula bahwa bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka.

Dalam praktik terkadang nasabah yang mampu menunda-nunda kewajiban pembayaran, baik dalam akad jual beli maupun akad yang lain, pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank syariah dan nasabahnya, padahal tidak terdapat alasan yang dapat dibenarkan secara syar'i. Berkenanan dengan ini dalam rangka mendisiplinkan nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya, maka Islam memperbolehkan pemberian sanksi sebagaimana diatur Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, yaitu sebagai berikut:

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- b. Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Denda dimaksud tidak diperbolehkan mengandung unsur riba. Bahkan, pihak LKS diperbolehkan juga melakukan penyitaan aset atau penahanan fisik bagi

nasabah yang tidak memiliki komitmen (defaulter) untuk melakukan pembayaran angsuran.

- f. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial karena bukan pendapatan LKS yang bersangkutan.

5. Macam-macam Murabahah

Di lihat dari penyediaan barang Murabahah dapat di bedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu :

1. Murabahah tanpa pesanan.
2. Murabahah berdasarkan pesanan.⁶⁹

Sedangkan jika dilihat cara pembayarannya, maka *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai atau dengan pembayaran tangguh. Yang banyak dijalankan oleh bank syariah saat ini adalah *Murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifatnya mengikat dan cara pembayaran tangguh.⁷⁰

Murabahah tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, Bank Syari'ah menyediakan barang dagangannya.

Penyediaan barang pada Murabahah ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan dari pembeli.

Dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukan.

⁶⁹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, hal. 37

⁷⁰ Ibid. hal. 38

Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syari'ah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

- a. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
- b. Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).
- c. Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan didepan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*).
- d. Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.

Sedangkan proses transaksi jual beli *murabahah*, dilakukan oleh bank syariah dengan nasabah dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Nasabah melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada ditangan bank syariah. Dalam negosiasi ini, bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.
2. Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual beli *murabahah* tersebut.
3. Tahap berikutnya bank syariah menyerahkan barang yang diperjualbelikan (yang diserahkan dari penjual ke pembeli adalah barang). Dalam penyerahan barang ini, hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang, misalnya sampai tempat pembeli atau sampai tempat penjual saja. Hal ini akan

mempengaruhi biaya yang dikeluarkan dan akhirnya akan mempengaruhi harga perolehan barang.

4. Setelah penyerahan barang, pembeli, atau nasabah melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

Sedangkan Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya Bank Syari'ah baru akan melakukan transaksi Murabahah atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pengadaan barang pada Murabahah ini sangat tergantung dan terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Tahapan *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya. Dalam proses ini ada yang bersifat mengikat dan ada yang bersifat tidak mengikat.
2. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank syariah mencari barang yang dipesan (melakukan pengadaan barang) kepada pemasok. Bank syari'ah juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan, syarat pembayaran dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggung jawab bank sebagai penjual. Pengadaan barang ini sama seperti pengadaan barang yang dilakukan dalam transaksi *Murabahah* tanpa

pesanan, yaitu dapat dilakukan dengan prinsip *murabahah*, prinsip *istishna*, ataupun prinsip *salam*. Prinsip *istishna*, khususnya *istishna* paralel dan prinsip *salam*, khususnya *salam* paralel merupakan salah satu cara pengadaan barang dalam transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan.

3. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank syariah dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barangnya
4. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli *murabahah*.
5. Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai ditempat penjual saja, karena hal ini akan mempengaruhi terhadap biaya yang dikeluarkan yang akhirnya mempengaruhi harga perolehan barang.
6. Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

Murabahah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi (a) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah pesan harus

dibeli, dan (b) *Murabahah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan pembelian barang tersebut.

AAOIFI menjelaskan aturan dari *Murabahah* berdasarkan pesanan sebagai berikut:

1. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, dengan aturan antara lain:

- a. Jika bank menerima permintaan pemesan (nasabah), bank harus membeli aset yang "diakhiri/ditutup dengan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset. Pembelian ini dianggap merupakan pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara nasabah sebagai pemesan dan bank.
- b. Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat di antara kedua belah pihak secara hukum, dan oleh karena itu harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad penjualan.
- c. Di dalam bentuk penjualan seperti ini, diperbolehkan untuk membayar urbun ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum bank membeli aset. Urbun di dalam Fikih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Jika bank memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima aset, maka urbun akan diperlakukan sebagai bagian dari harga yang dibayar di muka, jika tidak maka urbun akan ditahan oleh penjual.

2. *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, dengan aturan antara lain:

- a. Salah satu pihak (pemesan/nasabah) meminta pihak lain (pembeli/bank) untuk

membeli sebuah aset dan menjanjikan bahwa apabila dia membeli aset tersebut, maka pemesan akan membelinya dari dia sesuai dengan harganya (sudah termasuk *mark-up* keuntungan). Permintaan ini dianggap sebagai kemauan untuk membeli, bukan penawaran.

- b. Jika bank menerima permintaan ini, dia akan membeli aset untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual (*vendor*) aset tersebut.
- c. Pembeli harus menawarkan lagi kepada pemesan menurut syarat perjanjian pertama, tentunya setelah kepemilikan asetnya secara sah dimiliki bank. Hal ini dianggap sebagai suatu penawaran dari bank.
- d. Ketika aset ditawarkan kepada pemesan, dia harus mempunyai pilihan untuk mengakhiri suatu akad penjualan atau menolak membelinya, dengan kata lain pemesan tidak wajib memenuhi janjinya. Jika dia memilih melakukan suatu akad, maka itu akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudian suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara pemesan dan bank.
- e. Apabila terjadi bahwa pemesan menolak membeli aset tersebut, maka aset tersebut tetap akan menjadi milik bank yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.
- f. Jika diharuskan bahwa pemesan harus membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.⁷¹

⁷¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, hal. 44

BAB III
PELAKSANAAN BAI' BI TSAMAN AJIL
DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PURWOKERTO

A. Diskripsi Umum Bank Syariah Mandiri

1. Profil Perusahaan

Perusahaan ini bernama “PT. Bank Syariah Mandiri”, alamat kantor pusat adalah “Gedung Bank Syariah Mandiri’ Jalan MH. Thamrin No. 5 Jakarta 10340 – Indonesia ” Telepon (62 – 21) 2300509,39839000, Faksimil (62-21) 39832989.

PT. Bank Syariah Mandiri berdiri pada tanggal 25 Oktober 1999, dan beroperasi sejak tanggal 1 November 1999. Modal dasar sebesar Rp. 1.000.000.000.000,- dan modal disetor sebesar Rp. 558.243.565.000,- kantor layanan sebanyak 313 kantor, yang tersebar di 24 Propinsi di seluruh Indonesia.

Jaringan ATM Bank Syariah Mandiri terdiri dari :

- a. ATM Syariah Mandiri sebanyak 118 unit
- b. ATM Mandiri sebanyak 3.746 unit
- c. ATM Bersama sebanyak 14.758 unit (include ATM mandiri dan ATM BSM)
- d. ATM Prima sebanyak 10.647 unit
- e. ATM BCA sebanyak 5.611 unit, dan

f. Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sebanyak 6.505 unit.

Jumlah karyawan 3.493 orang.⁷²

2. Sejarah Perusahaan

Kehadiran Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (persero) pada tanggal 31 Juli 1999.

⁷² Laporan Tahunan Bank Syari'ah Mandiri Th. 2008 hal 30

Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaria Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.GBI/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin, tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. Bank ini hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.⁷³

3. Visi dan Misi

a. Visi

Visi Bank Syariah Mandiri adalah “Menjadi bank syariah terpercaya pilihan mitra usaha”

b. Misi

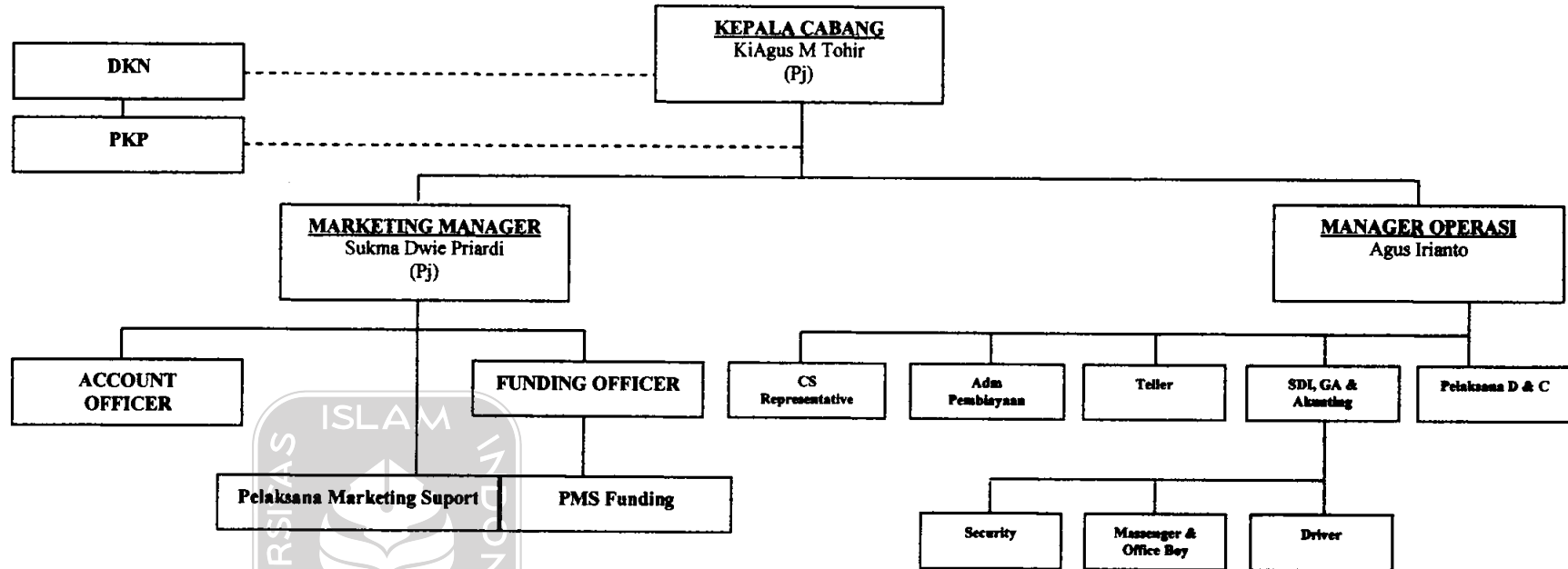
Misi Bank Syariah Mandiri adalah :

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan.
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
- 4) Mengembangkan nilai-nilai Syariah Universal.
- 5) Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

⁷³ Laporan Tahunan Th. 2008 hal 6

4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi PT Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto adalah sebagai berikut :



5. Landasan Hukum Perbankan Syariah

Bank Islam mendapatkan pijakan yang kokoh setelah adanya deregulasi sektor perbankan pada tahun 1983, yakni adanya kebebasan sistem bunga hingga nol persen (peniadaan bunga sekaligus). Sistem perbankan Islam semakin pasti setelah disahkannya Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang mencantumkan kebebasan penentuan imbalan dan sistem bagi hasil.

Bank Islam yang muncul sebagai realisasi dari Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, merupakan suatu lembaga keuangan yang operasinya menggunakan sistem bagi hasil. Salah satu bentuk Bank Islam adalah Bank Syariah mandiri, yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang.

Dalam operasionalisasinya, sumber hukum Perbankan Islam, termasuk Bank Syariah Mandiri adalah :

- c. Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- d. Undang-Undang No. 3 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.
- e. Undang-undang Republik Indonesia No.21 Th. 2008 Tentang Perbankan Syari'ah

- f. Peraturan Pemerintah No. 72 tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip bagi hasil.
- g. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/Kep/Dir. Tertanggal 12 Mei 1999, tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah. Surat keputusan ini mengatur pendirian, perizinan, kepemilikan, pengurusan, kegiatan usaha, dan pembukaan kantor bank umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- h. Peraturan Bank Indonesia No. 2/7/PBI/2000, tanggal 23 Februari 2000, tentang Giro Wajib Minimal dalam rupiah dan valuta asing bagi Bank Umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk Unit Usaha syariah dan kantor cabang asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
- i. Peraturan Bank Indonesia No. 2/8/PBI/2000, tanggal 23 Februari 2000, tentang Pasar Uang Antar Bank Berdasarkan Prinsip Syariah.
- j. Peraturan Bank Indonesia No. 2/9/PBI/2000, tanggal 23 Februari 2000, tentang Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia.
- k. Peraturan Bank Indonesia No. 2/27/PBI /2000, tanggal 15 Desember 2000, tentang Bank Umum.
- l. Peraturan Bank Indonesia No. 3/10/PBI/2001, tanggal 18 Juni 2001, tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principles).

- m. Peraturan Bank Indonesia No. 3/23/PBI/2001, tanggal 19 Desember 2001, tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 3/10/PBI/2001, tentang Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principles).
- n. Surat Edaran Bank Indonesia No. 3/29/DPNP/2001, tanggal 19 Desember 2001, tentang Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principles).
- o. Peraturan Bank Indonesia No. 4/1/PBI/2002, tanggal 1 April 2002, tentang Perubahan kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah dan pembukaan Kantor Bank Berdasarkan prinsip oleh Bank Umum syariah.
- p. Peraturan Bank Indonesia No. 5/3/PBI/2003, tanggal 4 Februari 2003, tentang Fasilitas Pendanaan Jangka Pendek Bagi Bank Syariah.
- q. Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003, tentang Kualitas Aktiva Produktif (KAP) bagi Bank Syariah.
- r. Peraturan Bank Indonesia No. 5/9/PBI/2003, tanggal 19 Mei 2003, tentang Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) bagi Bank syariah.
- s. Peraturan Bank Indonesia No. 6/21/PBI/2004, tanggal 3 Agustus 2004, tentang Bank yang beroperasi berdasarkan syariah terkena aturan Giro Wajib Minimum (GWM).

- t. Peraturan Bank Indonesia No. 6/7 PBI/2004, tanggal 16 Februari 2004 dengan tatacara pelaksanaan diatur melalui Surat Edaran Bank Indonesia No. 6/6/DPM, tertanggal 16 Februsri 2004.
- u. Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah.
- v. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/Kep/Dir, tanggal 12 Mei 1999.
- w. Surat Edaran Bank Indonesia No. 3/29/DPNP/2001, tanggal 19 Desember 2001, tentang Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principles).
6. Produk-produk Bank Syariah Mandiri
- a. Penghimpunan Dana
- 1) Tabungan
- a) Tabungan BSM
- Adalah tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.
- b) Tabungan Berencana BSM
- Adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target pada waktu yang diinginkan, dengan perlindungan asuransi gratis.

c) Tabungan Simpatik BSM

Adalah tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip wadiah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

d) Tabungan Maburr BSM

Adalah tabungan yang bertujuan membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah.

e) Tabungan BSM Dollar

Adalah tabungan dalam mata uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM dengan menggunakan slip penarikan.

f) Tabungan BSM Investa Cendekia (TIC)

Adalah tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya perencanaan dana pendidikan bagi putra/putri.

g) Tabungan Perusahaan

Tabungan yang hanya berfungsi untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang dimiliki institusi/Perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas autosave.

2) Deposito

a) Deposito BSM

Adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

b) Deposito BSM Valas

Adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

3) Giro

a) Giro BSM

Adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip wadiah yad adh-dhamanah.

b) Giro BSM Valas

Adalah simpanan dalam mata uang Dollar Amerika yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip wadiah yad ad-dhamanah.

c) Giro BSM Singapore Dollar

Adalah simpanan dalam mata uang dollar Singapore yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip wadiah yad adh-dhamanah.

d) Giro BSM Euro

Adalah simpanan dalam mata uang Euro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip wadiah yad adhdhamanah.⁷⁴

b. Penyaluran Dana

4) Pembiayaan Mudharabah BSM

Pembayaran dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

5) Pembiayaan Musyarakah BSM

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati

6) Pembiayaan Murabahah BSM

Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

7) Pembiayaan Talangan Haji BSM

Adalah pinjaman dana talangan dari bank kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi/seat haji dan pada saat pelunasan BPIH.

⁷⁴ Laporan Tahunan Th 2008

8) **Pembiayaan Istishna BSM**

Adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (objek istishna), dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang (goods in process financing) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan prosentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.

9) **Pembiayaan dengan Skema IMBT (ijarah Muntahiyah Bittamliik)**

Adalah fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu objek sewa antara Bank dan Nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan nasabah

10) **Pembiayaan Mudharabah Muqayyadah off Balance Sheet**

Adalah penyaluran dana Mudharabah Muqayyadah dimana Bank bertindak sebagai agen (channeling agent), sehingga bank tidak menanggung resiko.

11) **BSM Customer Network Finacing**

Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah (agen, dealer, dan sebagainya) untuk pembelian persediaan/investory barang dari rekanan (ATPM,

produsen/distributor, dan sebagainya) yang menjalin kerjasama dengan bank.

12) Pembiayaan Resi Gudang BSM

Adalah pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas/produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen.

13) PKPA

Adalah pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk para anggotanya (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan konsumen para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

14) Pembiayaan Edukasi BSM

Adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/perguruan tinggi/lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran/semester baru berikutnya dengan akad ijarah.

15) BSM Implan

Adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan/anggota koptar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif).

16) **Pembiayaan Dana Berputar**

Adalah pembiayaan modal kerja dengan prinsip musyarakah yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

17) **Pembiayaan Pemilikan Rumah (Griya BSM)**

Adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan developer maupun non developer, dengan sistem murabahah

18) **Pembiayaan pemilikan Rumah (Griya BSM Optima)**

Adalah pembiayaan pemilikan rumah dengan tambahan benefit berupa adanya fasilitas pembiayaan tambahan yang dapat diambil nasabah pada waktu tertentu sepanjang coverage atas agunannya masih dapat meng-cover total pembiayaannya dan dengan memperhitungkan kecukupan debt to service ratio nasabah

19) **Pembiayaan pemilikan Ruah (PPR) Syariah Bersubsidi**

Adalah pembiayaan untuk pemilikan/pembelian rumah sederhana sehat (RS sehat/RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan subsidi uang muka dari pemerintah, yang ditujukan kepada golongan berpendapatan tetap (pegawai/karyawan).

20) **Pembiayaan Umrah**

Adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah, seperti untuk tiket, akomodasi, dan persiapan biaya umroh lainnya dengan akad ijarah.

21) **Pembiayaan Griya BSM DP 0%**

Adalah pembiayaan griya BSM tanpa diersyaratkan adanya uang muka bagi nasabah, dimana nilai pembiayaan adalah sebesar 100% dari harga taksasi rumah.

22) **Pembiayaan dengan agunan investasi terikat syariah Mandiri**

Adalah pembiayaan dengan agunan berupa dana investasi (cash collateral) dimana pemilik dana (investor) memberikan batasan kepada bank mengenai tempat, cara dan objek investasinya.

23) **Pembiayaan Kepada Pensiunan**

Adalah penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan langsung uang pensiun yang diterima bank setiap bulan (pensiun bulanan)

24) **Pembiayaan Peralatan Kedokteran**

Adalah pemberian fasilitas pembiayaan kepada para profesional di bidang kedokteran/kesehatan yang memenuhi persyaratan bank untuk pembelian barang modal baru atau peralatan baru penunjang kerja.⁷⁵

⁷⁵ Laporan Tahunan Th. 2008

c. Produk-produk pelayanan lain

25) Obligasi Bank Syariah Mandiri

Adalah surat berharga jangka panjang berdasar prinsip syariah yang mewajibkan Emiten (Bank Syariah Mandiri) untuk membayar pendapatan bagi hasil/kupon dan membayar kembali dana obligasi syariah pada saat jatuh tempo.

26) BSM Card

Adalah sarana untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran, dan pemindahbukuan dana pada ATMBSM, ATM Mandiri, ATMBersama, maupun ATMBank Card.

Selain itu juga berfungsi kartu debit yang dapat digunakan untuk transaksi belanja di merchant-merchant yang tersedia EDC BCA dan EDC Mandiri yang diberlogokan.

“Gunakan BSM Card Anda disini”

27) Sentra Bayar BSM

Adalah layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan pada pihak ketiga (PLN, Telkom, Indosat, Telkomsel). Layanan sentra bayar dapat dilakukan dengan setoran uang kas debit rekening melalui teller, ATM, SMS Banking, atau proses autodebet secara bulanan.

28) BSM Mobile Banking

Adalah layanan perbankan yang berbasis teknologi SMS telepon seluler (ponsel) yang memberikan kemudahan kepada nasabah

untuk melakukan berbagai transaksi perbankan dimana saja, kapan saja, semudah mengirim SMS.

29) BSM Net Banking

Adalah layanan bagi nasabah untuk melakukan transaksi perbankan (ditentukan bank) melalui jaringan internet dengan sarana komputer.

30) BSM Mobile Banking GPRS

Adalah layanan perbankan yang berbasis teknologi GPRS telepon selular (ponsel) yang memberikan kemudahan kepada nasabah untuk melakukan berbagai transaksi perbankan dimana saja, kapan saja.

31) PPBA (pembayaran melalui menu pemindahbukuan di ATM)

Adalah layanan pembayaran institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non bank) melalui menu pemindahbukuan di ATM.

32) BSM Pooling Fund (cash management)

Adalah fasilitas yang disediakan oleh Bank yang memudahkan nasabah untuk mengatur atau mengelola dana di setiap rekening yang dimiliki nasabah secara otomatis melalui keinginan nasabah.

33) Pertukaran valas BSM

Adalah layanan pertukaran mata uang rupiah dengan mata uang asing atau mata uang asing dengan mata uang asing lainnya yang dilakukan oleh Bank syariah Mandiri dengan nasabah.

34) **Bank Garansi BS**

Adalah janji tertulis yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga, dimana bank menyatakan sanggup memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga dimaksud apabila pada suatu waktu tertentu yang telah ditetapkan yang dijamin (nasabah) tidak memenuhi kewajibannya.

35) **BSM Electronic Payroll**

Adalah pembayaran gaji karyawan institusi melalui teknologi terkini BSM secara mudah, aman dan fleksibel.

36) **SKBDN BSM**

Adalah janji tertulis berdasarkan permintaan tertulis nasabah (applicant) yang mengikat Bank Syariah Mandiri sebagai bank pembuka untuk membayar kepada penerima atau order-nya atau menerima dan membayar wesel pada saat jatuh tempo yang ditarik penerima, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk melakukan pembayaran kepada penerima, atau untuk menegosiasikan wesel-wesel yang ditarik oleh penerima atas penyerahan dokumen (untuk saat ini khusus BSM dengan BSM)

37) **BSM Letter of Credit**

Adalah janji tertulis berdasarkan permintaan nasabah (applicant) yang mengikat BSM sebagai bank pembuka untuk membayar kepada penerima atau order-nya atau menerima dan membayar wesel pada saat jatuh tempo yang ditarik penerima, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk melakukan pembayaran

kepada penerima, atau untuk menegosiasikan wesel-wesel yang ditarik oleh penerima atas penyerahan dokumen.

38) BSM SUHC (Saudi Umrah & Haj Card)

Adalah kartu Prabayar dalam mata uang Saudi Arabiyah Riyal.

39) Transfer BSM Western Union

Adalah jasa pengiriman uang/penerimaan kiriman uang secara cepat (real time on line) yang dilakukan lintas negara atau dalam satu negara (domestik).

40) Kliring BSM

Adalah penagihan warkat bank lain dimana lokasi bank tertariknya berada dalam satu wilayah kliring.

41) Inkaso BSM

Adalah penagihan warkat bank lain dimana bank tertariknya berbeda dalam satu wilayah kliring atau berada di luar negeri, hasilnya penagihan akan dikredit ke rekening nasabah.

42) BSM Intercity Clearing

Adalah jasa penagihan warkat (cek/bilyet giro valuta rupiah) bank di luar wilayah kliring dengan cepat sehingga nasabah dapat menerima dana hasil tagihan cek atau bilyet giro tersebut pada keesokan harinya.

43) BSM RTGS (real time gross settlement)

Adalah jasa transfer uang valuta rupiah antar bank baik dalam satu kota maupun dalam kota yang berbeda secara real time.

44) **Transfer Dalam Kota (LLG)**

Adalah jasa pemindahan dana antar bank dalam satu wilayah kliring lokal

45) **Transfer Valas BSM**

Transfer valas terdiri dari:

- Transfer ke luar yaitu pengiriman valas dari nasabah BSM ke nasabah bank lain baik dalam maupun luar negeri.
- Transfer masuk yaitu pengiriman valas dari nasabah bank lain baik dalam maupun luar negeri ke nasabah BSM.

46) **Transfer DUIT**

Adalah jasa pengiriman uang luar negeri ke Indonesia, saat ini BSM bekerjasama dengan Merchantrade Asia (MTA) Malaysia.

47) **Pajak Online BSM**

Adalah layanan kepada wajib pajak untuk membayar kewajiban pajak (bukan dalam rangka pembayaran pajak import) secara otomatis dengan mendebet rekening atau secara tunai.

48) **Pajak Impor BSM**

Adalah layanan kepada importir untuk membayar pajak barang dalam rangka impor secara on-line sebagai syarat untuk mengeluarkan barangnya dari gudang kantor bea dan cukai.

49) **Referensi Bank BSM**

Adalah surat keterangan yang diterbitkan oleh BSM atas dasar permintaan dari nasabah untuk tujuan tertentu.

50) BSM Standing Order

Adalah fasilitas kemudahan yang diberikan Bank Syariah Mandiri kepada nasabah yang dalam transaksi finansialnya harus memindahkan dari suatu rekening ke rekening lainnya secara berulang-ulang. Dalam pelaksanaannya nasabah memberikan intruksi ke bank hanya satu kali saja.

51) BSM Autosave

Adalah layanan pemindahbukuan otomatis antar rekening giro dan rekening tabungan dengan memelihara saldo tertentu.

52) Reksadana Mandiri Investa Syariah Berimbang

Adalah reksadana campuran (mix fun/balance fund) berbasis instrumen pasar uang, pasar obligasi dan pasar saham dengan ketentuan investasi sesuai Syariah. Dikelola, diadminitrasikan, disimpan dan didistribusikan (dijual) oleh sinergi 3 (tiga) kekuatan besar, yaitu: PT Mandiri Manajemen Investasi (sebagai manajemen Investasi dengan dana kelolaan terbesar di Indonesia), Deutsche Bank (sebagai bank kustodi reksadana terbesar di Indonesia yang sudah berperan aktif sebagai kustodi reksa dana konvensional maupun syariah) dan BSM (sebagai agen penjual).

53) Reksadana Mandiri Investa Atraktif Syariah (MITRA syariah)

Adalah reksadana syariah yang dikeluarkan oleh PT Mandiri manajemen Investasi (MMI). Merupakan jenis reksadana saham (equity fund), yaitu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal (investor) untuk selanjutnya

diinvestasikan oleh manajer investasi minimal 80% dalam portofolio Efek Saham Syariah.

54) **Bancassurance BSM**

Adalah kerjasama antara bank dan perusahaan asuransi dalam memasarkan produk Bank dan Asuransi atau produk asuransi pada kantor layanan bank. Untuk saat ini, produk bancassurance BSM terdiri dari 2 produk, yakni:

a. **Syariah Medika Plus**

Produk asuransi jiwa yang memberikan manfaat berupa santunan rawat inap dan santunan tunai kepada nasabah BSM.

b. **Syariah Investa Link**

Produk investasi berbasis syariah yang dilengkapi dengan perlindungan asuransi dengan manfaat hingga 80% dari premi tahunan.

55) **Layanan Penerimaan Pembayaran Premi Asuransi Takaful**

Adalah layanan yang memberi kemudahan bagi polis Asuransi Takaful untuk melakukan pembayaran preminya di setiap delivery channel yang dimiliki BSM.

56) **BSM Sistem Pembayaran Off Line**

Adalah sistem pembayaran BSM secara off line yang dapat digunakan oleh institusi yang memiliki pelanggan yang banyak untuk melakukan pembayaran dari pelanggan institusi di seluruh konter BSM.⁷⁶

⁷⁶Laporan Tahunan Th. 2008

B. Pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil

Transaksi jual beli murabahah saat ini merupakan yang paling dominan dijalankan oleh Bank Umum Syariah, Cabang Syariah Bank Konvensional atau unit usaha Syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Demikian pula halnya di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, transaksi murabahah ini sangat mendominasi transaksi dalam penyaluran pembiayaan, mencapai 47,21% per 31 Desember 2009, dan khusus tahun 2009 mencapai 1.026 transaksi murabahah (56,03%) dari keseluruhan transaksi 1.831.⁷⁷

Dominannya transaksi murabahah tersebut akan membuat semua pihak gembira, jika dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan prinsip-prinsip Syariah. Tetapi disisi lain dominannya transaksi murabahah tersebut membawa implikasi timbulnya paradigma bahwa bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional, karena transaksi murabahah dilaksanakan belum sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada, bahkan seperti pembiayaan konsumen (costumer financing) dan kredit pada bank konvensional.

Transaksi jual beli murabahah yang ada seluruhnya dengan cara pembayaran tangguh dan cicilan (Bai' Bi Tsaman Ajil). Dalam pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil atau disebut murabahah saja, Bank (dalam hal ini Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto) tidak membiayai seluruh harga pembelian barang, tetapi sebagiannya saja, yakni maksimal 70%, sedang sisanya yang 30% dari nasabah sebagai uang muka. Pembelian barang dari pihak ketiga tidak dilakukan oleh bank sendiri, melainkan bank mewakilkan kepada nasabah.

⁷⁷ Sukma Dwie Priardi, Marketing Manager Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto, tanggal 25 Maret 2010

Berkaitan dengan itu semua, maka ada hal-hal penting yang perlu dikaji meliputi Dasar Hukum Bai' Bi tsaman Ajil, syarat-syarat dan proses pelaksanaannya terutama dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang murabahah.

1. Dasar Hukum

Pelaksanaan Bai' Bitsaman Ajil (murabahah) di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dasar hukumnya adalah :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998

Guna meningkatkan peranan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah untuk menampung aspirasi dan kebutuhan masyarakat, undang-undang ini memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada Bank umum untuk membuka kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah.

- b. Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Guna menjamin kepastian hukum bagi *stakeholders* dan sekaligus memberikan keyakinan kepada masyarakat dalam menggunakan produk dan jasa Bank Syariah, dalam Undang-Undang

Perbankan Syariah ini diatur jenis usaha, ketentuan pelaksanaan syariah, kelayakan usaha, penyaluran dana, dan larangan bagi Bank Syariah maupun UUS yang merupakan bagian dari Bank Umum Konvensional. Sementara itu, untuk memberikan keyakinan pada masyarakat yang masih meragukan kesyariahan operasional Perbankan Syariah selama ini, diatur pula kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur-unsur *riba*, *malsir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*.

Sebagai undang-undang yang khusus mengatur perbankan syariah, dalam Undang-Undang ini diatur mengenai masalah kepatuhan syariah (*syariah compliance*) yang kewenangannya berada pada Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang direpresentasikan melalui Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang harus dibentuk pada masing-masing Bank Syariah dan UUS. Untuk menindaklanjuti implementasi fatwa yang dikeluarkan MUI kedalam Peraturan Bank Indonesia, di dalam internal Bank Indonesia dibentuk komite perbankan syariah, yang keanggotaannya terdiri atas perwakilan dari Bank Indonesia, Departemen Agama, dan unsur masyarakat yang komposisinya berimbang.

- c. Peraturan Bank Indonesia No : 7 / 46 / PBI / 2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Pasal 9 Peraturan Bank Indonesia ini berisi persyaratan minimal kegiatan Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Murabahah, ketentuan dalam hal Bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun, dan ketentuan dalam pemberian potongan kewajiban pembayaran kepada nasabah.

- d. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32 Th 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syari'ah

Peraturan ini terbit antara lain untuk lebih mendorong perkembangan Perbankan Syari'ah.

Pasal 28 surat keputusan tersebut mewajibkan bank menerapkan prinsip syari'ah dalam melakukan kegiatan usahanya yang meliputi antara lain penyaluran dana melalui transaksi jual beli berdasarkan prinsip murabahah.

- e. Fatwa-fatwa Syariah Nasional (DSN)

1. No. 04 / DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
2. No. 13 / DSN-MUI/ IX / 2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
3. No. 16 / DSN-MUI / IX/ 2000 Tentang Diskon Dalam Murabahah.
4. No. 23 / DSN-MUI / III / 2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.
5. No. 46 / DSN-MUI / II / 2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah.

6. No. 47 / DSN-MUI / II / 2005 Tentang Reschelduling Dalam Murabahah.
7. No. 48 / DSN-MUI / II / 2005 Tentang Penyelesaian Dalam Murabahah Tak Mampu Bayar.
8. No. 49 / DSN-MUI / II / 2005 Tentang Reconditioning Dalam Murabahah.

2. Syarat-Syarat

Rukun, begitu juga syarat dalam pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto sesuai dengan rukun dan syarat murabahah.

Rukun terdiri dari :

- a. 'Aqidain (dua pihak yang melakukan akad) yaitu Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
- b. Ma'qud'alaih (barang yang diakadkan)
- c. Shighat (Ijab dan kabul)
- d. Harga yang disepakati

Sedangkan syarat-syaratnya terdiri dari syarat khusus dan syarat umum. Syarat khusus yang dimaksudkan adalah syarat yang khusus untuk murabahah termasuk Bai' Bi tsaman Ajil yakni :

- a. Harga awal / harga pokok diketahui oleh kedua belah pihak (bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli)
- b. Besarnya keuntungan diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli.

- c. Modal / harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya. Seperti satu juta rupiah, satu ton beras dll.
- d. Akad jual beli pertama (antara pihak bank dan supplier) harus sah.

Sedangkan syarat umum yang dimaksudkan adalah syarat sebagaimana yang berlaku dalam jual beli pada umumnya seperti bebas riba, tidak diharamkan oleh Syariah Islam, barang yang dijual belikan benar-benar ada dan dimiliki oleh bank sebagai penjual ketika terjadi transaksi.

Semua syarat-syarat pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil dalam praktek di BSM Cabang Purwokerto intinya mempedomani ketentuan-ketentuan fatwa-fatwa DSN terutama fatwa No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000.

Disamping itu, dalam pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil, nasabah harus membayar uang muka (memiliki porsi self financing) dengan besaran minimal 30 % dari harga barang.⁷⁸

Dalam praktek pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil di BSM Cabang Purwokerto sebelum dilakukan transaksi dilakukan dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP 3), di mana hak dan kewajiban, termasuk syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut di atas di jelaskan secara rinci dan transparan.⁷⁹

⁷⁸ Ibid

⁷⁹ Ibid

Dengan demikian ketentuan-ketentuan fatwa DSN terutama fatwa No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000 secara umum telah terpenuhi. Selain itu pembatalan akad Bai' Bi tsaman Ajil di BSM Cabang Purwokerto dapat dikatakan tidak pernah terjadi.⁸⁰

3. Proses Pelaksanaan

Praktek pembiayaan Bai' Bi tsaman Ajil sebagai bentuk jual beli murabahah dilaksanakan oleh bank dan nasabah melalui beberapa tahapan. Dalam jual beli ini, bank sebagai penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli.

Mula-mula nasabah datang ke bank mengajukan surat permohonan pembiayaan barang / komoditas yang diperlukan kepada pihak bank dengan spesifikasi tertentu, tipe, jenis, jumlah, warna, ukuran dan lain-lain. Dalam surat permohonan tersebut juga disertakan data nasabah. Kemudian pihak bank menganalisa nasabah dan supplier. Bagian administrasi pembiayaan (unit support) juga melakukan pemeriksaan (checking) atas nasabah dan supplier.

Hasil checking bagian administrasi pembiayaan tersebut kemudian disampaikan kepada account officer / marketing bersamaan dengan analisa kualitatif dan kuantitatif. Selanjutnya account officer akan melakukan presentasi kepada komite pembiayaan.

⁸⁰ Ibid

Apabila menurut komite permintaan nasabah tidak layak dan tidak memenuhi kriteria untuk dibiayai, maka marketing menyampaikan penolakan kepada nasabah. Komite juga menilai apakah supplier yang diajukan oleh nasabah layak dan memenuhi kriteria atau tidak. Apabila permintaan nasabah dan supplier dianggap layak serta memenuhi kriteria, maka komite memberikan persetujuannya. Setelah menerima surat persetujuan murabahah (SPM) dari bank, nasabah menyatakan persetujuannya atas persyaratan yang diajukan bank termasuk melengkapi seluruh dokumen yang diminta oleh bank, dan nasabah setuju membayar uang muka murabahah (urbun) kepada bank sebagai bukti bahwa nasabah akan membeli barang tersebut. Kemudian keduanya membuat kesepakatan bahwa pihak bank berjanji akan menjual komoditas yang telah dimiliki, dan nasabah berjanji akan membeli komoditas dengan adanya tambahan profit / margin tertentu atas harga pokok pembelian.

Mengenai uang muka, Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto menetapkan minimal 30% dari harga barang karena pihak bank hanya diperkenankan memberikan pembiayaan maksimal 70%.⁸¹

Selanjutnya untuk pengadaan barang, Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto lebih memilih mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut kepada pihak ketiga.

⁸¹ Ibid

Hal itu berdasarkan alasan antara lain, dengan mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian barang atau komoditas, maka lebih menjamin bahwa komoditas yang dibeli benar-benar sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki oleh nasabah, sehingga tidak ada alasan bagi nasabah untuk menolak komoditas yang dibelinya sendiri dengan alasan tidak sesuai dengan spesifikasi atau kriteria yang dikehendaki. Di samping itu dengan cara mewakilkan kepada nasabah transaksi Bai' Bi tsaman Ajil menjadi lebih efektif dan efisien.⁸²

Setelah itu pihak bank menyerahkan uang kepada nasabah sebanyak 70% dari yang diperlukan. Dengan uang dari bank sebesar 70% ditambah uang dari nasabah sendiri sebesar 30% yang kemudian dijadikan sebagai uang muka murabahah, nasabah membeli komoditas kepada pihak ketiga, bila berupa kendaraan, nasabah yang membeli kepada dealer. Selanjutnya, nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli komoditas.

Sejak dibeli oleh nasabah, komoditas tersebut menurut pihak Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto telah menjadi milik nasabah, justru itu tidak ada lagi akad murabahah sesudah itu sedangkan bukti kepemilikan diambil alih / dikuasai oleh bank.⁸³

⁸² Ibid tanggal 12 April 2010.

⁸³ Ibid

Tahap akhir proses pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil adalah pembayaran yang dilakukan nasabah kepada bank sesuai ketentuan dalam surat persetujuan murabahah (SPM). Pembayaran / pelunasan kepada bank dilaksanakan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang disepakati.

Dalam praktek di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto, pembayaran / pelunasan dilakukan dengan cara diangsur.⁸⁴ Kewajiban bayar nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dikurangi dengan uang muka.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

⁸⁴ Ibid tanggal 25 Maret 2010.

BAB IV

ANALISA DATA

A. Aspek Dasar Hukum

Sebagaimana telah dijelaskan dalam bab sebelumnya, bahwa dasar hukum pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah) di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto adalah :

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998.
2. Undang-undang Republik Indonesia No.21 Th. 2008 Tentang Perbankan Syari'ah.
3. Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005 tanggal 14 November 2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah.
4. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32 Th 1999 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syari'ah.
5. Fatwa-fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) :
 - a. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.
 - b. No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Murabahah.
 - c. No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Murabahah.
 - d. No. 23/DSN-MUI/III/2003 tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

- e. No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan Murabahah.
- f. No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Resceduling Dalam Murabahah.
- g. No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Dalam Murabahah Tak Mampu Bayar.
- h. No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Reconditioning Dalam Murabahah.

Dalam pelaksanaan transaksi murabahah dasar hukum yang paling banyak dipedomani adalah Fatwa-Fatwa Dewan Syari'ah Nasional terutama fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal itu karena dalam fatwa tersebut banyak terdapat ketentuan-ketentuan yang mengatur agar pelaksanaan murabahah benar-benar sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Di samping itu juga ketentuan-ketentuan yang mengatur teknis operasionalnya.

Bila diperhatikan, baik dalam undang-undang, Peraturan Bank Indonesia, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, maupun dalam fatwa-fatwa DSN tersebut di atas, memang tidak ada istilah Bai' Bi tsaman Ajil, yang ada adalah murabahah.

Walaupun demikian, sebagaimana telah dikemukakan dalam pembahasan terdahulu bahwa Bai' Bi tsaman Ajil pada hakekatnya merupakan salah satu bentuk dari murabahah. Oleh karena itu ketika disebut murabahah, maka termasuk di dalamnya Bai' Bi tsaman Ajil.

Dijadikannya undang-undang di atas sebagai dasar hukum Bai' Bi tsaman Ajil, yang di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto disebut murabahah saja memang sudah suatu keharusan.

Demikian pula Peraturan Bank Indonesia, karena peraturan tersebut sifatnya mengikat seluruh bank.

Sedangkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia, meskipun tidak setingkat Peraturan Bank Indonesia, tetapi sifatnya mengikat secara internal.

Begitu juga halnya dengan fatwa-fatwa DSN tentang murabahah, fatwa-fatwa tersebut ditetapkan oleh DSN karena memang DSN memandang perlu untuk dijadikan pedoman oleh bank syari'ah.

Oleh karena itu Bank Syari'ah Mandiri yang menjadikan undang-undang, Peraturan Bank Indonesia, Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia dan fatwa-fatwa DSN tersebut di atas sebagai dasar hukum transaksi murabahah sudah tepat.

B. Aspek Syarat-Syarat

Dalam pembahasan sebelumnya telah disinggung bahwa berdasarkan data yang ada, penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah pada umumnya dengan prinsip jual beli murabahah menduduki peringkat paling tinggi. Begitu juga halnya di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto. Transaksi murabahah per 31 Desember 2009 mencapai 47,21% dan khusus tahun 2009 mencapai 1.026 (56,03%) dari keseluruhan transaksi 1.831.

Meskipun demikian pada pelaksanaan jual beli murabahah banyak pihak yang mengatakan bahwa murabahah tidak berbeda dengan pembiayaan konsumen (customer financing) yang diberikan dalam bentuk uang.

Wiroso mengakui bahwa dalam melaksanakan murabahah yang kafah tidaklah mudah, diperlukan tingkat ketaqwaan dan keimanan dari para pelaku

transaksi jual beli murabahah baik bank syariah maupun para nasabah. Dalam melakukan transaksi jual beli murabahah yang kafah sangat dituntut untuk mengutamakan aspek syariah dibandingkan kepentingan lainnya. Saat ini lanjut Wiroso masih ada prinsip-prinsip syariah yang diabaikan. Para pelaku harus dapat menghilangkan paradigma kredit yang dilakukan oleh bank konvensional.

Para pelaku hendaknya memahami dan melaksanakan ketentuan yang ditetapkan oleh regulator, baik melalui fatwa Dewan Syariah Nasional maupun peraturan Bank Indonesia.⁸⁵

Ketentuan tersebut antara lain menyangkut syarat-syarat murabahah, baik syarat-syarat khusus maupun umum.

Syarat khusus maksudnya syarat yang berlaku khusus dalam jual beli murabahah yakni:

1. Harga pokok diketahui kedua belah pihak (bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli).
2. Besarnya keuntungan diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak penjual dan pembeli.
3. Modal / harga pokok dapat diketahui secara pasti satuannya, seperti satu juta rupiah, satu ton beras dan lain-lain.
4. Akad jual beli pertama (antara pihak bank dan supplier) harus sah.

⁸⁵ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, hal. 59

Syarat-syarat tersebut dalam transaksi Bai' Bi tsaman Ajil di Bank Syaria'ah Mandiri Cabang Purwokerto dapat dipenuhi, karena sebelum transaksi terjadi pihak bank terlebih dahulu menjelaskan kepada nasabah tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan ketentuan murabahah. Di samping itu dalam membeli komoditas pihak bank hampir selalu mewakili kepada nasabah.

Sedangkan syarat umum maksudnya adalah syarat yang berlaku dalam jual beli pada umumnya, antara lain :

1. Syarat Bebas Riba

Apabila diperhatikan ketentuan fatwa dewan Syariah Nasional No.4/DSN-MUI/TV/2000 tanggal 1 April tentang murabahah, ketentuan pertama butir 1 berbunyi "Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba".

Berkaitan dengan murabahah dengan cara bayar tunai tidak dipermasalahkan. Murabahah dengan cara bayar tangguh yang saat ini banyak dipraktekkan termasuk di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, dimana murabahah bukan hanya sekedar jual beli dengan penyebutan harga awal dan laba yang diinginkan oleh penjual. Namun juga mengakomodasi murabahah yang dilakukan dengan melahirkan transaksi hutang piutang bagi pembeli yang tidak mampu membayarnya secara cash. Transaksinya adalah selain penjual dan pembeli sama-sama tahu harga pokoknya, mereka juga sepakat dengan pola pembayaran dengan cara diangsur atau tangguh. Hal ini juga tidak dipermasalahkan.

Namun ketika dikaitkan dengan cara pembayaran tangguh. Dimana harga pembayaran tangguh lebih tinggi daripada harga tunai, banyak yang memperlmasalahkan ada yang berpendapat boleh, ada yang berpendapat tidak boleh karena dianggap riba.

Para ahli hukum masyhur seperti Maliki dan Syafi'i tidak meragukan harga yang lebih tinggi untuk pembayaran tunda dan harga yang lebih rendah untuk pembayaran tunai. Baik pembahasan dalam kitab Muwatta' Imam Malik maupun Syafi'i mengenai penjualan pembayaran tunda dalam kitab al-Umm, pandangan ahli-ahli hukum yang mengizinkan penjualan komoditas dengan basis murabahah dengan nilai kredit yang lebih tinggi dari nilai tunai.

Para ulama awal ini tidak meragukan harga yang lebih tinggi untuk penjualan pembayaran tunda, Hanafi, Syafi'i dan banyak ahli hukum lain yang berpendapat bahwa peningkatan dalam penjualan pembayaran tunda itu sah menurut hukum. Menurut ulama Hambali, Ibnu Qayyim, "ketika orang menjual sesuatu seratus untuk pembayaran tunda, atau untuk lima puluh pembayaran tunai, tidak ada riba didalamnya". Baghawi menyatakan bahwa tidak ada perbedaan pendapatan pada penjualan murabahah dalam keadaan bahwa pembeli dan penjual sepakat pada satu harga dari dua harga, yakni harga tunai dan harga utang, ini adalah pendapat dari Tawus. Pandangan ini mengungkapkan bahwa membayar harga lebih tinggi dalam penjualan pembayaran tertunda dilarang hanya

jika penjual mengatakan kepada pembeli,” Aku akan menjual barang ini demikian-demikian untuk tunai, dan demikian-demikian untuk kredit”.

Jika penjual dari awal mengatakan bahwa ia akan menjualnya untuk kredit dan tidak menyebut sesuatu yang berkaitan dengan harga tunai, maka tidak ada masalah dengan ketidakabsahan menurut hukum. Banyak ahli agama, termasuk Sarakhsi, Marghinami, Ibnu Qudama dan Nawawi menyatakan bahwa menurut kategori membayar lebih tinggi untuk penjual kredit adalah kebiasaan pedagang, dan dengan dasar ini, para ahli agama mengizinkan harga yang lebih tinggi.⁸⁶

Dalam konteks perbankan Islam, beberapa argumen diajukan untuk mendukung keabsahan harga lebih tinggi untuk penjualan pembayaran tunda: (i) bahwa teks-teks syariah tidak melarangnya; (ii) bahwa ada perbedaan antara tunai yang ada sekarang dan tunai yang ada dimasa yang akan datang menurut Ali Khafii, fuqaha kontemporer, “kebiasaan (urf) yakni, tunai yang diberikan segera lebih tinggi dari tunai yang diberikan pada masa yang akan datang”; (iii) bahwa peningkatan ini tidak bertentangan waktu yang diijinkan untuk pembayaran. Oleh karena itu, tidak sama dengan riba Islam yang dilarang dalam Al Qur’an; (iv) peningkatan dibayar pada waktu penjualan, bukan setelah penjualan terjadi; (v) bahwa peningkatan karena faktor yang mempengaruhi pasar seperti permintaan dan persediaan, dan peningkatan atau jatuhnya nilai beli dari uang sebagai akibat inflasi atau deflasi; (vi) bahwa penjual melakukan aktivitas komersial yang produktif dan dikenal. (vii) bahwa

⁸⁶ Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*. (Yogyakarta : Pustaka Pelajar,2004)hal. 142

penjual diijinkan untuk membayar harga apapun yang ia inginkan. Rafiq al-Misri mengatakan : “ Penjual, sebagai prinsip utama, bebas menentukan harga untuk barangnya. Jika harga sangat tinggi, maka pembeli menolak membeli barang itu atau mencari pengganti, atau penjual lain akan masuk pasar membawa keseimbangan”

Argumen di atas diajukan oleh bank-bank Islam untuk membenarkan peningkatan penjualan pembayaran tunda yang sangat berkaitan dengan lama waktu hutang. Bank-bank Islam tentu saja menerima hukum peningkatan ini, dan menjadi praktik standar untuk menetapkan harga yang lebih tinggi dalam penjualan Pembayaran yang ditunda selama transaksi yang secara eksplisit tidak melibatkan pertukaran uang dengan uang.

Berkenaan dengan peningkatan harga kredit dalam murabahah, Saeed menjelaskan bahwa banyak ahli hukum ternama nampaknya menolak mengakui setiap peningkatan dalam pinjaman atau harga penjualan dapat dibenarkan dengan dasar waktu, karena waktu itu sendiri bukanlah uang atau objek material yang mejdi konter nilai dalam pinjaman. Ahli hukum mazhab Hanafi, Jassas menyatakan bahwa mempercepat pembayaran pinjaman pada waktu kreditor mengalami kekurangan dalam jumlah pinjamannya adalah riba, pandangan ini didasarkan pada kisah Zaid bin Tsabit, Abdullah bin Ummar, Said bin Jubair dan al- Shabi. Para cendikiawan awal menyamakan pengurangan berkaitan dengan waktu pinjaman dengan riba. Zaid bin Tsabit,

menyatakan bahwa perolehan dari pengurangan itu tidak boleh digunakan oleh penerima, demikian juga tidak boleh diberikan kepada orang lain.

Pembicaraan ini menunjukkan bahwa banyak para ahli hukum terdahulu mempertimbangkan bahwa suatu nilai tidak dapat ditetapkan waktunya dan sebagai akibatnya peningkatan tidak dapat dituntut dari penghutang berdasarkan perluasan yang diberikan untuk membayar. Dalam masa modern, kritikus murabahah seperti al Kaff mempertahankan bahwa peningkatan terhadap waktu adalah riba. Dewan ideologi Islam di Pakistan menyatakan bahwa keraguan timbul berkaitan dengan peningkatan yang diterima penjual dalam kasus penjualan pembayaran tunda yaitu keraguannya terhadap waktu yang diberikan kepada pembeli untuk membayar, maka peningkatan itu sama dengan riba.

Namun demikian, bank-bank Islam dan bank-bank yang mendukung penerapan murabahah dalam perbankan Islam seperti Mohammad, Saleh, Ta' il, asosiasi Internasional Bank-bank Islam (IAIB), Syihata dan al Misri tidak melihat peningkatan pada harga kredit memiliki kesamaan dengan riba. Tentang kondisi keuangan saat ini, para ahli agama nampaknya mengkaji riba adalah sesuatu yang terjadi terutama pada pinjaman, yakni dalam pertukaran uang dengan uang. Mereka mengemukakan bahwa dalam suatu pinjaman, setiap oblogasi kontrak untuk membayar peningkatan adalah riba, yang memandang peningkatan semacam ini terhadap waktu yang diberikan untuk membayar pinjaman.

Syihata mengatakan : “Islam melarang peningatan yang melebihi dan mengurangi batas-batas prinsip dalam pinjaman.”

Sejalan dengan itu Abdullah al-Mushlih dan Shalah Ash- Shawi menyatakan bahwa pendapat yang benar dari para ulama adalah dibolehkannya bentuk jual beli kredit semacam ini,⁸⁷ berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

Keumuman dalil yang menetapkan dibolehkannya jual beli semacam ini. Penjualan kredit hanyalah salah satu dari jenis jual beli yang disyariatkan tersebut (jual beli nasi'ah). Para ulama yang melarangnya tidak memberikan alasan yang mengalihkan hukum jual beli ini menjadi haram.

Allah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 282 :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan , hendaklah kamu menuliskannya”.⁸⁸

Ayat tersebut secara umum juga meliputi penjualan barang dengan pembayaran tertunda, yakni jual beli nasi'ah. Ayat ini juga meliputi hukum menjual barang yang berada dalam kepemilikan namun dengan penyerahan tertunda, yakni jual beli as-Salm. Karena dalam jual beli as-Salm juga bisa dikurangi harga karena penyerahan barang yang tertunda, maka dalam jual beli nasi'ah juga boleh dlebihkan harganya karena pembayarannya yang tertunda.

⁸⁷ Abdullah Al-Mushlih dan Shalah Ash-Shafi, *Ma La Yasa'ut Tajiru Jahluhu*, alih bahasa Abu Umar Basyir, cet. 1 (Jakarta : Darul Haq, 2004) hal. 121

⁸⁸ Yayasan Penyelenggara Penterjemah Al-Qur'an, *Al-Qur'an*, hal.70

Nabi bersabda :

*“Emas boleh dijual dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, jewawut dengan jewawut, kurma dengan kurma, dan garam dengan garam, asal sama ukuran atau takarannya, diserahterimakan dan dibayar secara langsung. Kalau jenis yang satu dijual dengan jenis yang lain, silahkan kalian menjual sekehendak kalian, namun tetap dengan kontan.”*⁸⁹

Dalam hadits ini ada indikasi terhadap beberapa hal berikut :

Apabila emas dijual dengan emas, gandum dijual dengan gandum, disyaratkan harus ada kesamaan ukuran atau takaran dan langsung diserahterimakan (asal sama ukuran atau takarannya, diserahterimakan dan dibayar secara langsung). Maka diharamkan adanya kelebihan berat atau takaran salah satu barang yang ditukar, dan juga diharamkan pembayaran tertunda.

Namun kalau emas ditukar dengan perak, atau kurma dengan jewawut, hanya disyaratkan serahterima dan pembayaran langsung saja, namun tidak disyaratkan harus sama ukuran maupun takarannya. Dibolehkan ketidaksamaan ukuran dan takaran, karena perbedaan jenis, namun tetap diharamkan penangguhan penyerahan barang dan pembayarannya.

Apabila emas ditukar atau dijual dengan gandum, atau perak dengan kurma, boleh tidak sama ukuran/takarannya dan boleh juga ditangguhkan penyerahan kompensasi dan pembayarannya.

⁸⁹ Al-Iman Muslim, *Shahih Muslim* (Semarang : Toha Putra, tt), I, hal. 692

Karena dibolehkannya kelebihan salah satu barang tersebut oleh perbedaan jenis, juga disebabkan oleh perbedaan waktu.

Penjualan emas dengan emas ada kesamaan, sehingga tidak bisa diberlakukan jual beli nasiah, yakni dengan sistem penyerahan barang tertunda, karena penundaan itu bisa menghilangkan kesamaan tersebut. Namun syarat itu tidak berlaku pada penjualan emas dengan gandum misalnya. Oleh sebab itu boleh ada kelebihan salah satu barang yang dipertukarkan, baik karena perbedaan kualitas, bisa juga karena perbedaan waktu.

Murabahah yang ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto satu macam yaitu murabahah dengan cara bayar tangguh dan diangsur (Bai 'Bi Tsaman Ajil)

Pihak penjual ketika transaksi sejak awal mengatakan bahwa ia akan menjual produk dengan cara pembayaran tangguh dan diangsur.

Oleh karenanya pelaksanaan murabahah tersebut menurut penulis tidak ada masalah dengan ketidakabsahan menurut hukum dan telah memenuhi syarat bebas dari riba.

2. Syarat Barang Yang Dijual Belikan Tidak Diharamkan oleh Syariat Islam

Sebagaimana dalam jual beli pada umumnya, dalam Bai' Bi Tsaman Ajil disyaratkan barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, ketentuan pertama butir 2 ditentukan bahwa “Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Syariat Islam”.

Dari ketentuan tersebut dapat dimengerti bahwa dalam akad murabahah barang yang dijual belikan disyaratkan halal, dalam arti tidak diharamkan oleh syariat Islam seperti halnya bangkai, darah, babi, minuman keras, narkoba, setiap benda yang membahayakan orang, baik terhadap tubuh, akal, maupun jiwanya, benda-benda berupa bejana emas, patung, dan lain-lain.

Dalam pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto barang yang dijual belikan berupa barang produktif seperti bahan bangunan untuk gedung, gudang, mesin dan alat-alat produksi, selain itu berupa barang konsumtif seperti mobil pribadi, sepeda motor dan komoditas lain yang halal.

Barang-barang tersebut merupakan barang-barang yang bermanfaat dan bukan termasuk kategori yang diharamkan oleh syariah.

Oleh karenanya pelaksanaan Bai' Bi Tsaman Ajil di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto dilihat dari barang yang dijual belikan telah memenuhi persyaratan tidak diharamkan oleh syari'at Islam dan sesuai dengan ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional.

Mengenai syarat barang yang dijual belikan harus benar-benar ada dan dimiliki oleh bank sebagai penjual ketika terjadi transaksi, penulis

akan menganalisa dalam pembahasan proses pelaksanaan murabahah karena syarat tersebut sangat berkaitan dengan proses pelaksanaan.

C. Aspek Proses Pelaksanaan

Berkaitan dengan proses pelaksanaan Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah), ketentuan pertama angka 9 fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 berbunyi :

“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”

Kemudian dalam penjelasan fatwa tersebut antara lain dijelaskan bahwa “Jika pihak bank ingin mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (supplier), maka kedua pihak harus menandatangani kesepakatan agensi (agency contract), dimana pihak bank memberikan otoritas kepada nasabah untuk menjadi agennya guna membeli komoditas dari pihak ketiga atas nama bank, dengan kata lain, nasabah menjadi wakil bank untuk membelikan komoditas. Kemudian nasabah membeli komoditas atas nama bank, dan kepemilikannya hanya sebatas sebagai agen dari pihak bank.

Selanjutnya, nasabah memberikan informasi kepada pihak bank bahwa ia telah membeli komoditas, kemudian pihak bank menawarkan komoditas tersebut kepada nasabah, dan terbentuklah kontrak jual beli dan komoditas kemudian pindah menjadi milik nasabah dengan segala resikonya.

Sejalan dengan itu, dalam pasal 9 ayat (1) huruf d Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 dinyatakan :

Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.

Kemudian dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan bahwa wakalah harus dibuatkan akad secara terpisah dari akad murabahah. Selanjutnya, masih dalam penjelasan pasal itu juga, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan secara prinsip barang milik bank dalam wakalah pada akad murabahah adalah adanya aliran dana yang ditujukan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.

Dalam praktek di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto pembelian barang dalam akad murabahah (Bai' Bi tsaman Ajil) hampir seluruhnya dilaksanakan dengan wakalah. Terlepas dari adanya pendapat yang menyatakan bahwa pembelian barang dalam murabahah yang dilaksanakan dengan wakalah tidak syari' karena wakalah dinilai sebagai hilah (rekayasa hukum) yang pada hakekatnya dengan wakalah akad murabahah di bank syari'ah menjadi tidak ada bedanya dengan bank konvensional dalam hal yang di serahkan oleh bank kepada nasabah berupa uang, bukan barang. Yang jelas fatwa DSN membuka peluang pembelian barang dari pihak ketiga diwakilkan kepada nasabah (wakalah). Namun demikian ada dua hal yang harus

diperhatikan dalam akad murabahah yang pembelian barangnya dilakukan dengan wakalah dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, yakni:

1. Akad harus dibuat dua, yaitu :
 - a. akad wakalah
 - b. akad murabahah
2. Akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, dalam pengertian telah ada aliran dana yang ditujukan kepada supplier barang atau kuitansi sebagai bukti pembelian.

Mengenai ketentuan akad harus dibuat dua, yaitu akad wakalah dan akad murabahah Bank Syariah Mandiri Cabang purwokerto telah melaksanakannya.

Sedangkan mengenai ketentuan akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank, kelihatannya belum dilaksanakan. Hal itu dapat dipahami dari alasan Bank mewakili kepada nasabah yang antara lain demi efektivitas dan efisiensi. Disamping itu penulis melihat bahwa hal itu tidak dipandang oleh Bank sebagai hal yang prinsip. Berdasarkan fakta ini penulis berpendapat bahwa prinsip-prinsip syari'ah harus benar-benar dipahami oleh SDM Bank Syari'ah Mandiri. Prinsip-prinsip Syariah, yakni prinsip Hukum Islam, tersebut antara lain diejawantahkan dalam fatwa-fatwa DSN. Hal itu sangat penting karena sesuai dengan pasal 2 (dua) undang-undang No 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah, Perbankan Syariah dalam usahanya berdasarkan prinsip Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.

Dengan pemahaman yang memadai tentang prinsip-prinsip syari'ah diharapkan operasional Perbankan Syariah benar-benar sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah dapat terwujud. Dalam waktu yang sama adanya anggapan sebagian masyarakat bahwa bank syariah tidak berbeda dengan bank konvensional sedikit demi sedikit dapat dikikis.

Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa meskipun menurut fatwa DSN terbuka adanya wakalah dalam murabahah (Bai' Bi tsaman Ajil), namun akan lebih baik pengadaan barang secara riil dilakukan sendiri oleh pihak bank sebagai penjual, bukan diwakilkan kepada nasabah (wakalah).



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penyusun memaparkan materi tesis yang berjudul Pelaksanaan Al-Bai' Bi tsaman Ajil di Bank Syariah Mandiri Cabang Purwokerto, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

Al-Bai' Bi tsaman Ajil merupakan suatu bentuk muarabahah yang mendominasi transaksi penyaluran dana di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto yang secara umum pelaksanaannya telah mengikuti ketentuan fatwa-fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

Hanya saja dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian komoditas atau barang, salah satu ketentuan dalam fatwa DSN bahwa akad murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank belum dipenuhi / dilaksanakan.

B. Saran

Agar pelaksanaan Al Bai' Bi tsaman Ajil (murabahah) di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Purwokerto benar-benar sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, maka :

1. Perlu seluruh karyawan Bank Syari'ah Mandiri, utamanya yang terkait langsung dengan pelayanan produk betul-betul memahami ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam berbagai peraturan, termasuk fatwa-fatwa

Dewan Syari'ah dan berupaya dengan sungguh-sungguh untuk melaksanakan sebagaimana mestinya sehingga lebih menjamin pelaksanaan prinsip-prinsip syari'ah.

2. Perlu mendalami kitab-kitab / kitab-kitab fiqh utamanya Fiqh muamalah agar ketentuan-ketentuan dan prinsip-prinsip syari'ah dapat dipahami dengan baik.
3. Perlu disadari oleh semuanya bahwa untuk merubah paradigma masyarakat yang memandang bank syari'ah tidak berbeda dengan bank konvensional tidaklah mudah. Hal itu harus dilandasi keinginan dan ketaqwaan yang kuat.
4. Perlu diupayakan pembelian barang dari pihak ketiga dalam murabahah (Bai' Bi tsaman Ajil) dilakukan sendiri oleh pihak bank (bukan dengan wakalah), meskipun fatwa DSN membuka peluang untuk itu. Hal tersebut agar masyarakat melihat secara lebih jelas perbedaan antara bank syari'ah dengan bank konvensional.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid, 2009. *Fiqh Muamalah dan implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*. Yogyakarta : Logung Pustaka
- Amanah, Hayatun. *Pelaksanaan Bai' bi Tsaman Ajil di BNI Syariah Yogyakarta dalam Perspektif Hukum Islam*. Skripsi. Fakultas Syariah Tahun 2001.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani
- Bakri. U. *I'anatu Ath-Thalibin*. Kairo: Isa Al-Halabi.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Enslkopedi Islam. 2005. Jakarta : PT Ichtiar Baru Van Howe
- Hadi, Sutrisno. 1993. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset
- Harun, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta : Gaya Media Pratama
- Hasanudin. 2007. "*Bentuk-Bentuk Perikatan (Akad) dalam Ekonomi Syariah,*" dalam Kapita Selekt Perbankan Syariah: Menyongsong Berlakunya UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1989. Jakarta: Pusdiklat MA. RI.
- Ibnu Katsir, 2006. *Tafsir al-Quran al- Adzim*. Beirut : Dar al-Fikr
- Ibnu Majah, Muhammad Abu Abdillah Ibnu Yazid Al-Quzwaini. Tanpa Tahun. *Kitab al-Tijarah*. Beirut : Dar al-Fikr
- Ibnu Rusyd. 1988. *Bidayah al-Mujtahid wa Nihayah al-Muqtashid*. Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah
- Jaziri, Al Abdul Rahman, Tanpa tahun. *Kitab Al-Fiqh Ala Al-Madzab Al-Arba'ah*. Beirut : Dar Al-Fikr
- Karim, A. Adiwarman, 2006. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raya Grafindo Persada
- Khallaf, Abdul Wahhab. t.t. *Ilmu Ushul al-Fiqh*. Kuwait: Dar Al-Qalam.

Khatib, Al Muhammad Al-Syarbini. 1958. *Mughni al-Muhtaj ila Ma'rifati Ma'ani alfadz al-Minhaj*, Mesir : Musthofa al-Babi al-Halabi
Kitab Undang-undang Hukum Perbankan dan ekonomi Syariah

Kurdi, Al Muhammad Amin, tanpa tahun, *Tanwiru al-Qulub fi mu'amalati 'allam al-Ghuyub*. Beirut : Dar al-Fikr

Laporan Tahunan Bank Syari'ah Mandiri tahun 2008

Lewis, Mervyn K. & Al Gauud, Latifa M. 2005. *Perbankan Syari'ah, Prinsip, Praktik, Prospek*. Jakarta : Serambi

Manan, Abdul. 1992. *Islamic Economic Theory and Practic*, alih bahasa M. Nastangin. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.

Manzur, Ibnu. *U. Lisan Al-'Arab*. Beirut: Dar Lisan Al-Arab.

Muhammad. 2000. *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press.

Muhammad. 2005. *Bank Syariah: Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, cet. ke-1. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Muttaqien, Dadan "Politik Hukum Pemerintah Republik Indonesia terhadap Perbankan Syariah Paska Disahkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah" disampaikan dalam Seminar Nasional Sosialisasi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah).

Nabhani, Taqqiyudin An. t.t. *Asy-Syakhisyah Al-Islamiyah*. Beirut: Darul Umah.

Qardhawi, Yusuf. t.t. *Al-Halal wal Al-Haram fi Al-Islam*. Libanon: Dar Al-Ma'rifah.

Sabiq, Sayyid. Tanpa tahun. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut : Dar al-Fikr

Saeed, Abdullah. 2004. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar

Said, Abdussattar Fathullah. 1402 H. *Al-Muamalat fi Al-Islam*. Makkah: Al-'Alam Al-Islami. Idaran Kitab Al-Islami

Sarjono, dkk. 2004. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Yogyakarta: Fakultas Tarbiyah UIN Sunan Kalijaga

Syafi'i, Al Abu Abdillah Muhammad bin Idris. Tanpa rahun. *Al-Umm*. Beirut : Dar al-Ma'rifah

Syairozi, Al Ibnu Ishaq Ibrahim. Tanpa tahun. *Al-Muhadzab*. Semarang : Toha Putra

Syibair, Muhammad Utsman. 1996. *Al-Muamalat Al-Maliyah Al-Mu'ashirah fi Al-Fiqh Al-Islami*. Yordan: Dar At-Nafais.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah

Usman, Rachmadi, 2009. *Produk Dan Akad Perbankan Syari'ah di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti

Wajdi, Muhammad Farid. 1971. *Dairah Maarif Al-Quran Al-Isyirin*. Beirut : Dar al-Ma'rifah

Widyaningsih dkk. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta : FH. UI. & Kencana Prenada Media

Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press

Zuhaili, Al Wahbah. 1989. *Al-Fiqh al Islami wa adillatuhu*, Damaskus : Dar al-Fikr

Zuhri, Al 1933. *Siraj al-Wahhaj Syarh Matn al-Minhaj*. Mesir : Musthafa al-babi al-Halabi

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

- Nama : NURRUDIN
- Tempat / Tanggal Lahir : Wates, 3 Mei 1961
- Alamat : RT 03 RW 02 Sokaraja Tengah. Sokaraja
Banyumas
- Agama : Islam
- Pekerjaan : PNS
- Riwayat Pendidikan :
1. MI Kulon Progo Th 1973
 2. MTS N Yogyakarta Th 1980
 3. MAN Yogyakarta Th 1981
 4. SL. IAIN Yogyakarta Th 1990
 5. S1 STIH Pasaman Th 1999
- Riwayat Pekerjaan :
1. Hakim pada Pengadilan Agama Lubuk Sikaping Th 1995 - 2003
 2. Hakim pada Pengadilan Agama Purbalingga Th 2003 - 2008
 3. Hakim pada Pengadilan Agama Banyumas Th 2008 - sekarang